



# Plan Local d'Urbanisme

## Beaufort

### 4.1-Règlement

#### DOSSIER D'APPROBATION

#### Révision allégée n°2

Approuvé par délibération du conseil  
municipal le 24 février 2026

| Procédure                   | Date d'approbation |
|-----------------------------|--------------------|
| Révision générale           | 31 juillet 2019    |
| Modification simplifiée n°1 | 29 mai 2020        |
| Révision allégée n°1        | 18 janvier 2021    |
| Modification simplifiée n°2 | 27 mars 2023       |
| Modification simplifiée n°3 | 19 février 2024    |
| Révision allégée n°2        | 24 février 2026    |

## SOMMAIRE

|                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>TITRE 1 DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE .....</b>                                          | <b>3</b>   |
| Article 1 : champ d'application territorial du plan .....                                                       | 3          |
| Article 2 : Reconstruction d'un bâtiment sinistré .....                                                         | 3          |
| Article 3 : Permis de démolir.....                                                                              | 3          |
| Article 4 : mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents hors secteur d'étude PPR.....              | 3          |
| Article 5 : division du territoire en zones.....                                                                | 4          |
| Article 6- Adaptations mineures de certaines règles .....                                                       | 7          |
| ARTICLE 7 : définitions .....                                                                                   | 7          |
| ARTICLE 8 – Destination et sous destination (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU)<br>..... | 11         |
| ARTICLE 9 – glossaire .....                                                                                     | 13         |
| <b>TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) .....</b>                                            | <b>15</b>  |
| Dispositions applicables à la zone Ua .....                                                                     | 16         |
| Dispositions applicables à la zone Ub .....                                                                     | 28         |
| Dispositions applicables à la zone Uam .....                                                                    | 39         |
| Dispositions applicables à la zone Um .....                                                                     | 49         |
| Dispositions applicables à la zone UH.....                                                                      | 60         |
| Dispositions applicables à la zone UL.....                                                                      | 72         |
| Dispositions applicables à la zone UE .....                                                                     | 78         |
| <b>TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>                                         | <b>87</b>  |
| Dispositions applicables à la zone 2AU .....                                                                    | 88         |
| Dispositions applicables à la zone 1AU .....                                                                    | 89         |
| Dispositions applicables à la zone 1AUH.....                                                                    | 99         |
| Dispositions applicables à la zone 1AUE .....                                                                   | 109        |
| <b>TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>                                           | <b>117</b> |
| Dispositions applicables à la zone A .....                                                                      | 118        |
| Dispositions applicables à la zone Aa.....                                                                      | 129        |
| <b>TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) .....</b>                                          | <b>132</b> |
| Dispositions applicables à la zone N .....                                                                      | 133        |

# TITRE 1 DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE

---

Le présent règlement est établi conformément au code de l'urbanisme.

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Beaufort**.

Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

## ARTICLE 2 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction dans le volume (volume inférieur ou égal à l'ancien) d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée,
- la reconstruction préserve les caractéristiques architecturales principales de la construction initiale et s'inscrive dans une volumétrie inférieure ou égale.

## ARTICLE 3 : PERMIS DE DEMOLIR

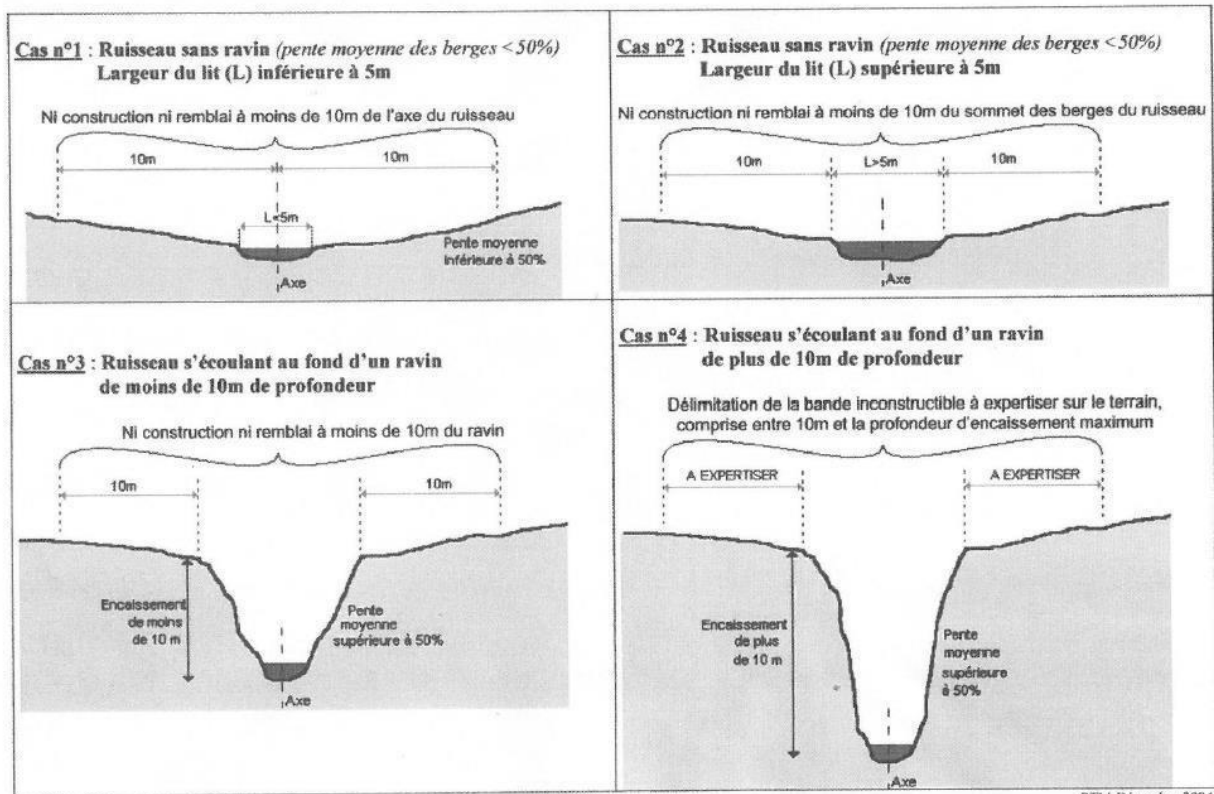
Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage, identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Un permis de démolir doit être déposé pour les travaux :

- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un élément patrimonial (fours à pains, mazots traditionnels, *Oratoires, bassins, caves à lait, moulins, chapelles* ...) ;
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme patrimoniale ou inscrite dans un ensemble patrimonial au plan de zonage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'un chalet d'alpage.

## ARTICLE 4 : MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS HORS SECTEUR D'ETUDE PPR

Pour les rives naturelles des ruisseaux, repérés au plan de zonage, hors des secteurs réglementés du PPRN et hors des secteurs d'étude des deux expertises complémentaires RTM en date de juillet 2007 et novembre 2007, à défaut d'une étude locale des risques torrentiels, une marge "non aedificandi" de 10 mètres de large, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux, s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

**MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS**

Toutefois, cette bande de recul peut être éventuellement réduite (sans pouvoir être inférieure à 4m) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, comptetenu de l'attribution et de la conformation du bassin versant...) en adéquation avec l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau.

## ARTICLE 5 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU de Beaufort délimite : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

### Les zones urbaines (U)

Article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

### Les zones à urbaniser (AU)

Article R151-20 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

### **Les zones agricoles (A)**

Article R151-22 R151-23 : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

### **Les zones naturelles et forestières (N)**

Article R151-24 : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

### **Les éléments complémentaires :**

#### Les emplacements réservés :

Article L151-41 : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

»

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des OAP ont été définies selon les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports, prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

### Les aléas naturels

Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R151-34 1° « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

### Le zonage assainissement et le schéma directeur d'eau potable

Le zonage d'assainissement et le schéma directeur d'eau potable sont joints en annexe du PLU.

### Les secteurs de protection des périmètres de captage

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages du Grand Mont, des Echères, de Marcôt, de Clusionnière, de la galerie Caponi, du plan de Casse, des Staliers, du Clou, du Bettaix, de l'Ami, de Juglaret Amont, de Boudin, de plan Perrier, en date du 13/06/2003, les occupations

et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements.

## **ARTICLE 6- ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

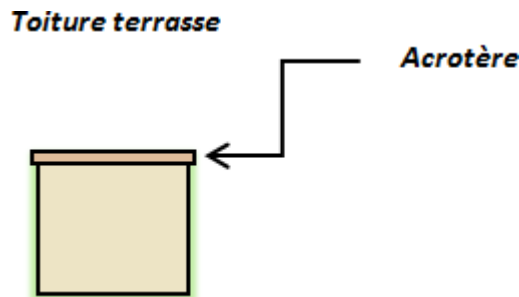
« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

## **ARTICLE 7 : DEFINITIONS**

**Acrotère** : Prolongement du mur de façade, masquant un toit plat.



**Alignement** : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé actuel ou futur.
- la limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévus pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le recul est la distance comptée entre tout point du nu extérieur du mur de la construction (hors éléments techniques (escaliers, encorbellement...)) et la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment. A noter les poteaux de soutènement de la toiture sont considérés comme des murs et non des éléments techniques.

**Aménagement** : Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

**Annexes** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale (50% max de la SP de la construction principale), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

**Bâtiment** : Un bâtiment est une construction couverte et close

**Changement de destination** : la qualification de changement de destination s'apprécie au regard des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.

**Construction** : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**Construction existante** : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

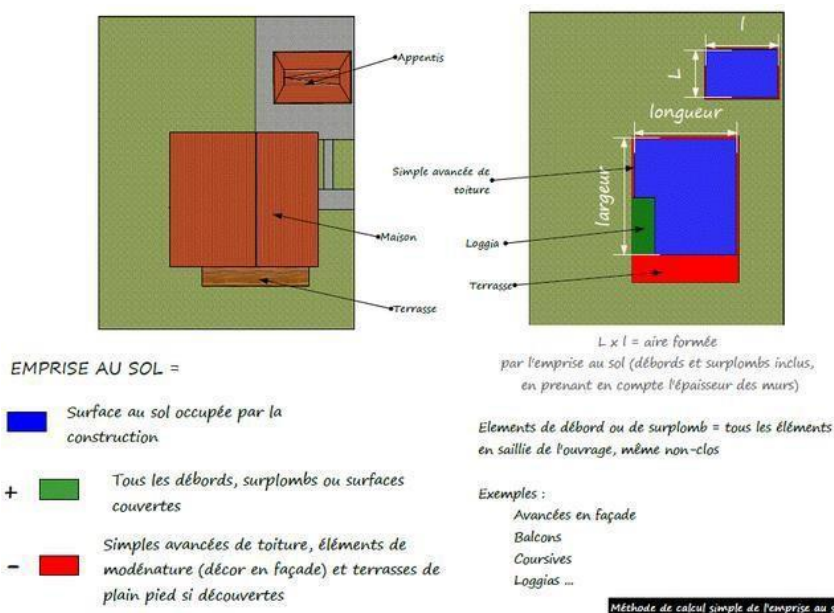
**Clôture** : Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

**Coupe et abattage d'arbres** : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

**Coefficient d'Emprise au sol (CES)** : L'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support dans la zone considérée. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes).

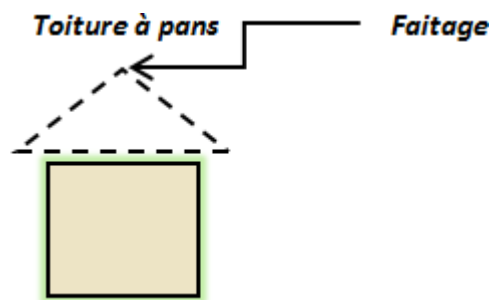
**Emprise au sol d'une construction** : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements



**Extension** : L'extension consiste en un agrandissement la construction existante présentant des dimensions significativement inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante

**Façade** : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. Le terme **Pignon** pourra être utilisé pour les murs extérieurs qui portent les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

**Faîtage** : Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toiture.



**Gabarit** : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

**Garage** : Sont considérés comme garages les locaux servant d'abri aux véhicules. La surface d'un garage doit être adaptée au nombre de logements associés et son usage doit être strictement le stationnement des véhicules.

**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements y compris les gîtes ruraux et les chambres d'hôte.

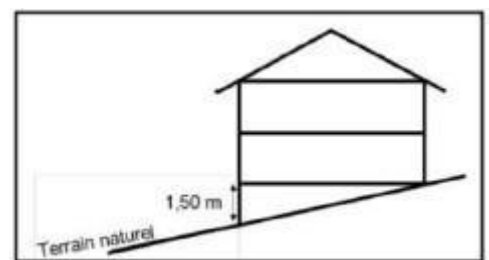
**Hauteur et volumétrie des constructions** : Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que débords de toit, cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Sauf principe contraire rédigé au règlement d'une zone, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible.

La hauteur entre niveaux finis ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités, des équipements publics ou des constructions d'intérêt collectif.

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.



**Implantation** : Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...). A noter les poteaux de soutènement de la toiture sont considérés comme des murs et non des éléments techniques.

**Limites séparatives** : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

**Local accessoire** : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale et ne peut excéder 30% de la surface de plancher totale de celle-ci.

**Logement locatif social** : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

**Lucarne** : la lucarne est une ouverture en toiture, comportant une baie verticale.

**Marge de recul** : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement, au bord de chaussée ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

**Milieu environnant** : constructions alentour au projet, visible depuis l'espace ou le domaine public

**Outeau** : lucarne dont la face est triangulaire.

**Pan** : Chacun des plans de la couverture d'une construction.

**Remblai** : Masse de matière rapportée pour élever un terrain. (**Remblayer** : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité).

**Sentier piéton** : Sentier banalisé ou non destiné à l'usage particulier des piétons, des skieurs de fond et des véhicules non motorisés.

**Sol de pleine terre** : Sol laissé à l'état naturel, non imperméabilisé, apte à l'infiltration des eaux pluviales ou encore constitué de 0.60 cm de terre végétale au-dessus d'une dalle étanche dans la limite de 75% de la surface en pleine terre considérée. Les stationnements réalisés en evergreen ou assimilés ne sont pas considérés comme sol en pleine terre.

**STECAL** : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

**Surface de plancher (selon législation en vigueur à date d'approbation du PLU)** : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

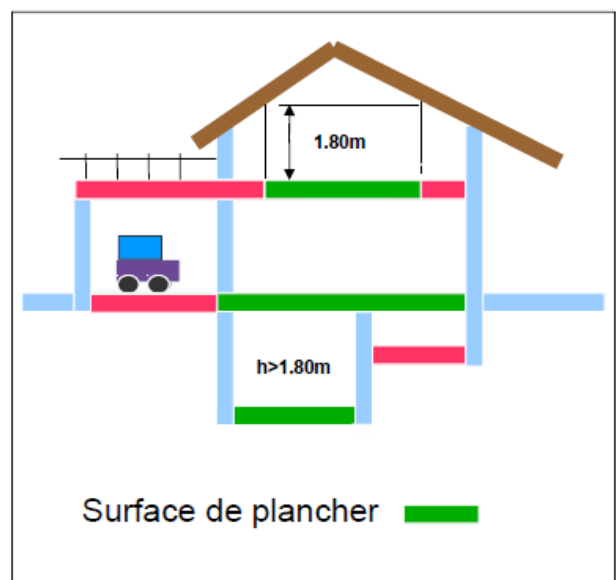
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

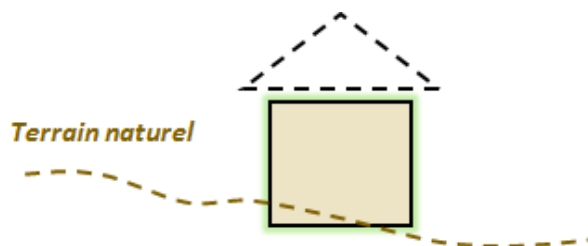
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;



8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

**Terrain naturel** : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.



**Voie et Accès** : La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables ou piétons. Elle intègre l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

**Voie et emprise publique** : L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## **ARTICLE 8 – DESTINATION ET SOUS DESTINATION (SELON LEGISLATION EN VIGUEUR A DATE D'APPROBATION DU PLU)**

**Les destinations** des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

**Les sous-destinations** sont :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés

à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillants des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## **ARTICLE 9 – GLOSSAIRE**

**BBC** : Bâtiment Basse Consommation

**CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

**CDPENAF** : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

**CES** : Coefficient d'Emprise au Sol

**CU** : Code de l'Urbanisme

**DP** : Déclaration Préalable

**DPU** : Droit de Préemption Urbain

**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique

**EBC** : Espaces Boisés Classés

**ER** : Emplacement Réservé

**ERP** : Etablissement Recevant du Public

**ICPE** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement

**Loi ENL** : Loi Engagement National pour le Logement

**Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**Loi UH** : Loi Urbanisme et Habitat

**OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation

**PA** : Permis d'Aménager

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**PC** : Permis de Construire

**PD** : Permis de Démolir

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PPA** : Personnes Publiques Associées

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPR** : Plan de Prévention des Risques

**PUP** : Projet Urbain Participatif / Projet Urbain Partenarial

**SAU** : Surface Agricole Utile

**SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SP** : Surface de Plancher

**SPANC** : Service Public d'Assainissement Non Collectif

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**TA** : Taxe d'Aménagement

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**TN** : Terrain Naturel

**TE** : Terrain Excavé

## TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

---

*Le territoire communal comprend :*

- La zone Ua : Zone urbaine de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle d'Arêches et beaufort*
- La zone Ub : Zone d'accompagnement des centralités visant à la densification des espaces urbanisés et à répondre aux besoins de proximités en matière de services et commerces*
- La zone Uam : Zone urbaine de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des villages et hameaux*
- La zone Um : Zone de hameau valorisation du caractère traditionnel et mise en avant du cadre paysager*
- La zone Uh : zone urbaine d'hébergement touristique collectif sous forme d'hôtellerie ou de para-hôtellerie.*
- La zone Ue : zone urbaine d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.*

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Il s'agit de favoriser la diversité des fonctions associées à l'habitat et aux hébergements hôteliers et touristiques ainsi sont autorisées toutes les activités associées à ces usages**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 - Sont formellement interdits :**

- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les exploitations agricoles et forestières

#### **I.3 -Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1- Les constructions destinées :**

a. à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

b. aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 –Travaux sur le bâti existant**

c. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des

travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

d. Pour les bâtiments agricoles, la mise aux normes, l'agrandissement ou l'extension et la réalisation d'annexes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'il n'engendre pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux

e. Le permis de démolir est applicable pour les constructions identifiées au plan de zonage : patrimoine bâti des cœurs historiques des bourgs et hameaux au titre du L151-19 du CU, et le petit patrimoine (fours, mazot traditionnels, oratoire, bassins, caves à lait, moulins, chapelles...).

f. Le changement de destination et la restauration des bâtiments identifiés au plan au titre du L151-19 du CU sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

### **I.3.3 – Les travaux, installations et aménagements**

g. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

h. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

i. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

### **I.3.4 – Dans les secteurs patrimoniaux identifiés au plan de zonage**

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage est autorisé :

- la réhabilitation / changement de destination à condition que celle-ci se fasse dans l'esprit de la construction traditionnelle avec quelques adaptations mineures ne nuisant pas à l'équilibre paysager général. Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.
- la construction neuve à condition que le langage urbain et architectural des constructions environnantes soit repris.

### **I.3.5 – Secteur de préservation des rez-de-chaussée commerciaux**

Pour les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme (maintien des rez-de-chaussée commerciaux), les rez-de-chaussée doivent être maintenus pour des activités de : commerces, bureaux, artisanat ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### II.1 – Implantation des constructions

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).

Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement ...)

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

#### II.1.1 - Par rapport aux emprises publiques et aux voies :

a. **Cas n°1** : Lorsqu'un alignement est identifié aux documents graphiques, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.

b. **Cas n°2** : En l'absence d'alignement défini aux documents graphiques, les constructions s'implantent librement, avec un minimum de 20% de leur emprise au sol inscrite dans un fuseau de 8,00 m calculé depuis la ou les voies bordant le tènement support de la construction.

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

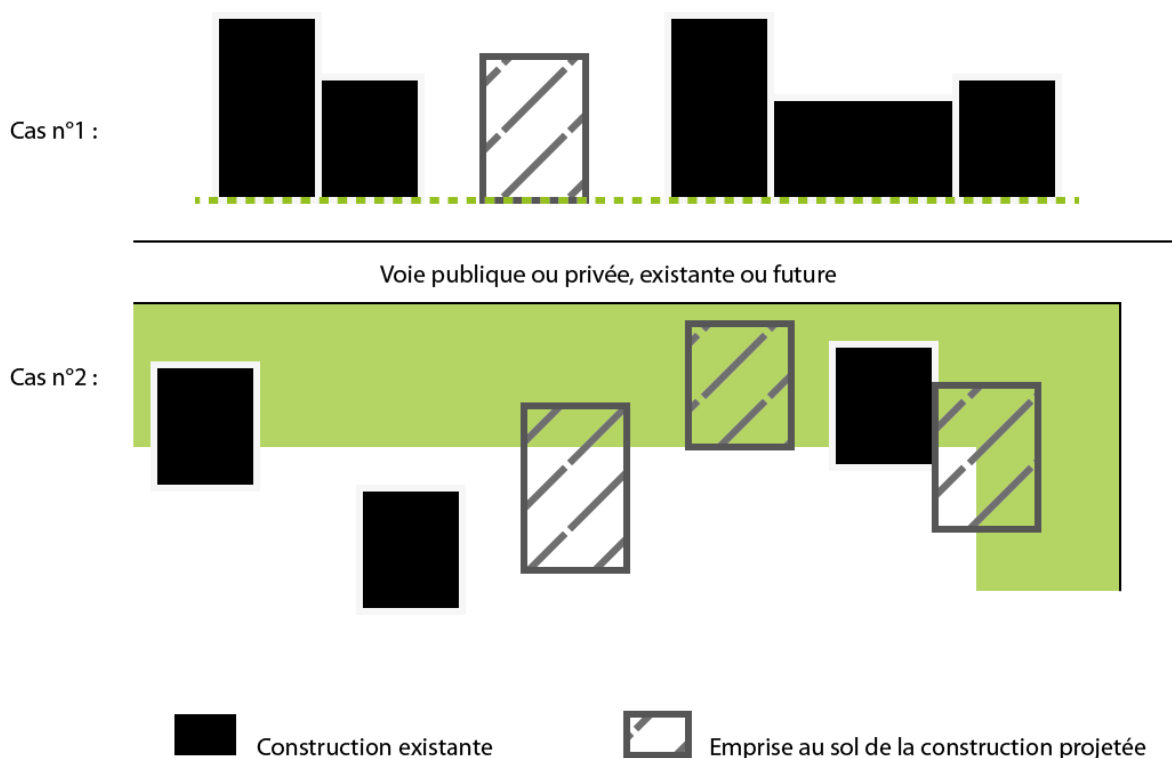
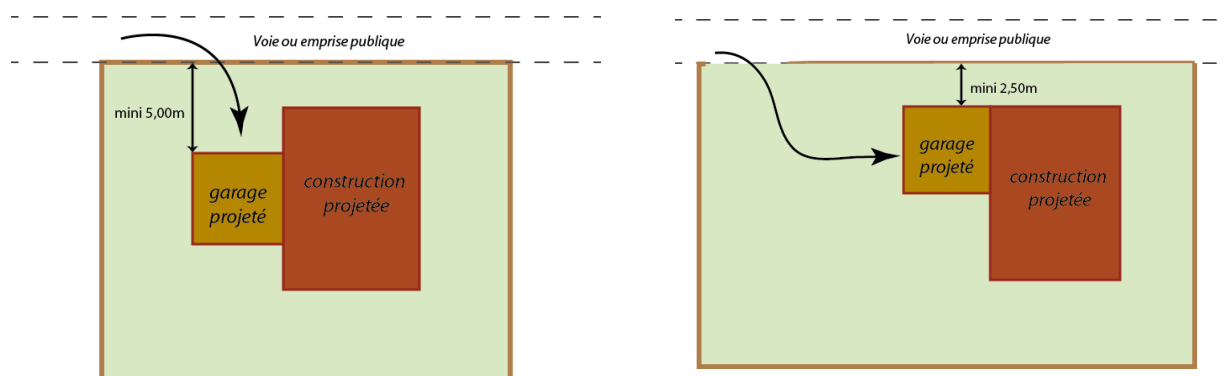


Schéma explicatif des principes d'implantation



ou

*Schéma explicatif d'implantation des garages dans le cas n°2*

c. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

### **II.1.2 - Par rapport aux limites séparatives :**

Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle, cet ordre doit être poursuivi.

Dans les autres cas, l'implantation des constructions et des annexes est libre, toutefois :

- une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.
- L'implantation des annexes doit former un ensemble cohérent avec la construction principale

### **II.1.3 - Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II.2 - Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document)

### **II.2.1 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera compatible, avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes arrondie au niveau supérieur (les constructions avoisinantes étant celles existantes dans un rayon de 20 m autour de la construction projetée), sans que la différence de niveau avec la ou les constructions adjacentes, quand elles existent, n'excède pas plus ou moins 1 étage (*à justifier dans la notice explicative des PC et dans les insertions du projet*).

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

Le cas échéant, s'il n'y a pas de construction dans un rayon de 20 m, la construction de références sera la construction la plus proche de la construction projetée.

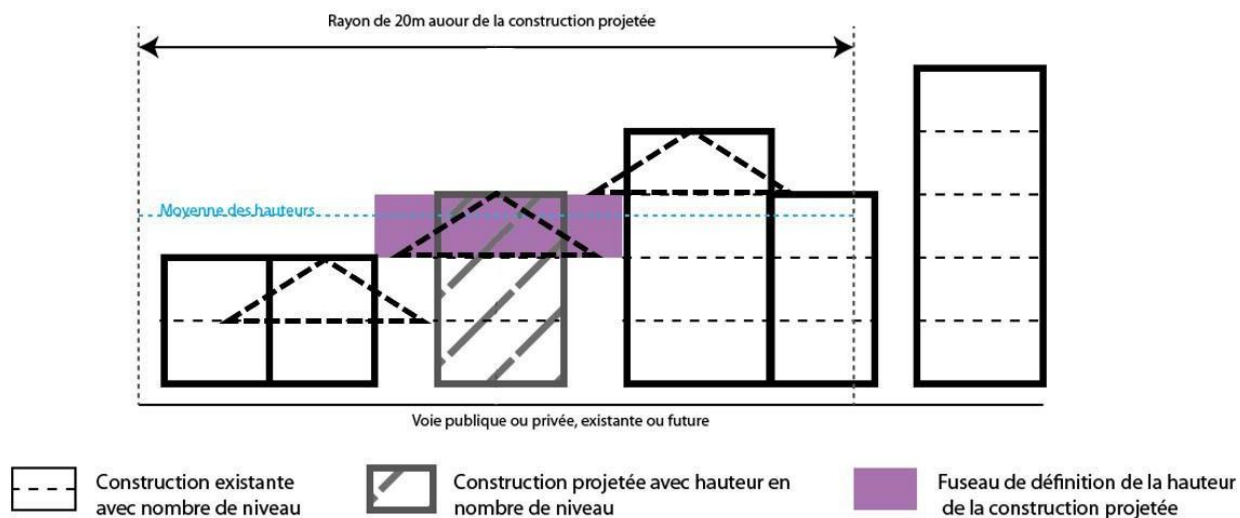


*Schéma explicatif de définition de la hauteur des constructions*

Pour les nouvelles constructions, extension et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

### **II.2.2 - Emprise au sol :**

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,25 **minimum**, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR ou dans les orientations d'aménagement et de programmation. Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à l'opération.

## **II.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II.3.1 - Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

***Pour les constructions et les cœurs de village identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme :***

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE). Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.

Dans le cas d'une construction neuve, le langage urbain et architectural des constructions environnantes sera repris. Il n'est pas demandé de réaliser un pastiche de l'architecture traditionnelle, mais de proposer un projet cohérent avec la volonté de préservation du patrimoine local.

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

**II.3.2 - Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

**II.3.3 - Toitures**

**Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrée dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume

principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairément faisant saillie par rapport au pan de toiture.

## **II.3.4 - Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade 'sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation). Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

## **II.3.5 - Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

### Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage est horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

La pierre apparente est interdite sur la construction, à l'exception des murs de soutènement extérieurs ; et des pieds de façade des constructions des zones UA de Beaufort et d'Arêches.

### Garde-corps

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches / lisses (élément fin) horizontales.

#### Locaux annexes, extensions :

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II.3.6 - Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

### **II.3.7 - Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### Cheminées :

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

### **II.3.8 - Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente).

## **II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **II.4.1 - Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

### **II.4.2 - Prescriptions concernant le maintien des espaces paysagers et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent être compatibles avec les éléments de nature en ville identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (potagers et jardins repérés aux documents graphiques).

## **II.5 - Stationnement**

### **II.5.1 - Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale (pente inférieure à 20%)
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

### **II.5.2 - Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.

- Pour les hôtels et habitations en gestion de type hôtelière : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

### **II.5.3 - Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1m<sup>2</sup> par logement et à 2 m<sup>2</sup> par 100m<sup>2</sup> de bureau.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

#### **III.1.1 - Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails, garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m. En conséquence, le portail sera installé perpendiculairement à la route concernée.

### **III.1.2 - Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

### **III.1.3 - Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **III.2.1 - Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **III.2.2 - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Les rejets sur le domaine public sont interdits. Les infiltrations ne devront pas créer de risque de désordre pour le domaine public.

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

### Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

### Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III.2.3 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Il s'agit de favoriser l'habitat et les activités associées à cette fonction**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 - Sont formellement interdits :**

- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les nouvelles exploitations forestières et agricoles

#### **I.3 -Sont autorisés sous conditions :**

**Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.**

**A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

##### **I.3.1- Les constructions destinées :**

a. à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

b. aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 –Travaux sur le bâti existant**

c. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des

travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

d. Pour les bâtiments agricoles, la mise aux normes, l'agrandissement ou l'extension et la réalisation d'annexes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'il n'engendre pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux

e. Le permis de démolir est applicable pour le petit patrimoine (fours, mazot traditionnels, oratoire, bassins, caves à lait, moulins, chapelles... ...) et les constructions identifiées au plan de zonage.

f. Le changement de destination et la restauration des bâtiments identifiés au plan au titre du L151-19 du CU sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

g. Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, les projets d'aménagement doivent contribuer à conserver un aspect proche du bâtiment d'origine :

- Couleur identique à l'existant ;
- Madrier de 20cm ou bardage mince de 13 cm comme existant ;
- Pannes triples décalées en bout avant et arrière ou arrière comme l'existant ;
- Volet bicolore blanc et (rouge ou vert ou jaune) couleur vive ;
- Toiture tôle RAL 7022 ;
- Hauteur inchangée par rapport à l'origine. Seuls les rehaussements pour isolation de toiture sont autorisés ;
- Sens du faîtage inchangé par rapport à l'origine ;

### **I.3.3 – Les travaux, installations et aménagements**

h. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

h. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

i. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II.1 - Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

#### **II.1.1 - Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

- a. Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.
- b. Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie, ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

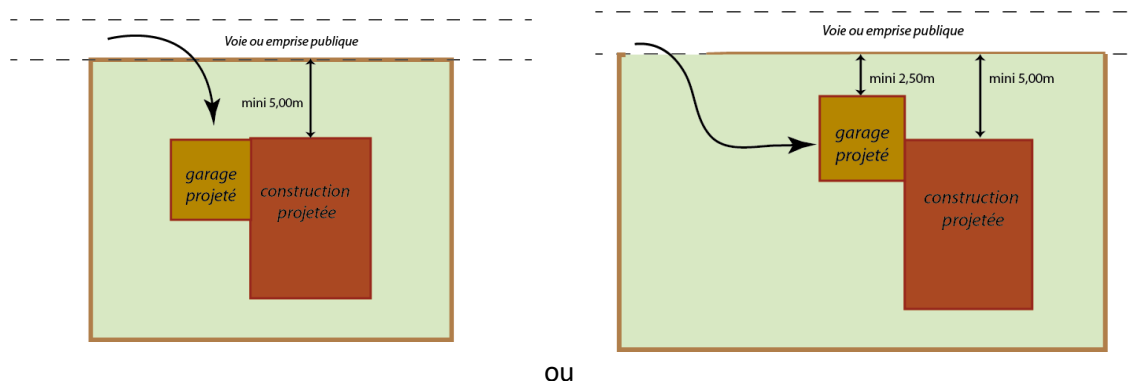


*Schéma explicatif d'implantation des garages dans le cas n°2*

- c. Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20%.
- d. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :
- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
  - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Constructions et installations annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
  - Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
  - Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
  - Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- e. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.
- f. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :
- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
  - 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
  - 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

### **II.1.2 - Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre, toutefois :

- Une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairement naturel.
- L'implantation des annexes doit former un ensemble cohérent avec la construction principale

**II.1.3 - Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

**II.2 - Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document)

**II.2.1 - Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions de plus de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol sera compatible, avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes arrondie au niveau supérieur (les constructions avoisinantes étant celles existantes dans un rayon de 20 m autour de la construction projetée), sans que la différence de niveau avec la ou les constructions adjacentes, quand elles existent, n'excède pas plus ou moins 1 étage (*à justifier dans la notice explicative des PC et dans les insertions du projet*).

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

Le cas échéant, s'il n'y a pas de construction dans un rayon de 20 m, la construction de références sera la construction la plus proche de la construction projetée.

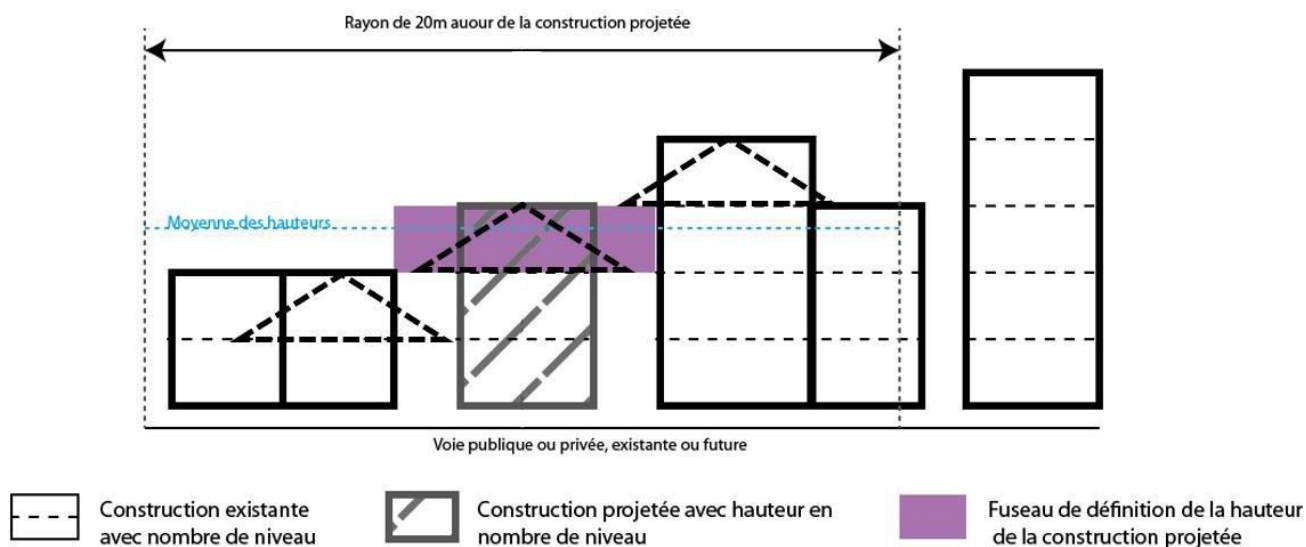


*Schéma explicatif de définition de la hauteur des constructions*

Pour les constructions, extensions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

**II.2.2 - Emprise au sol :**

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,25 **minimum**, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR ou dans les orientations d'aménagement et de programmation. Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à l'opération.

## **II.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II.3.1 - Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II.3.2 - Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II.3.3 - Toitures**

#### ***Pentes***

Les annexes de moins de 12m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composer au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Sur les versants de la vallée, l'axe des faîtages sera parallèle à l'axe de la plus grande pente du terrain.

Dans les fonds de vallée, pour les villages de Beaufort et d'Arêches, les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrées dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

## **II.3.4 - Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade (sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation). Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

## **II.3.5 - Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

### Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

### Garde-corps

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches / lisses (élément fin) horizontales.

#### Locaux annexes, extensions :

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II.3.6 - Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

### **II.3.7 - Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### Cheminées :

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

### **II.3.8 - Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente).

## **II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **II.4.1 - Part minimale de surfaces non imperméabilisées correspondant au coefficient de pleine terre**

Dans le cas d'un projet d'ensemble (lotissement, PCVD...) à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 40% de la surface du terrain d'assiette, stationnements et accès compris hors système d'assainissement autonome

### **II.4.2 - Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

## **II.5 - Stationnement**

### **II.5.1 - Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

**II.5.2 - Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

**II.5.3 - Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1m<sup>2</sup> par logement et à 2 m<sup>2</sup> par 100m<sup>2</sup> de bureau.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

**CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****III.1 - Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

**III.1.1 - Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également

valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails, garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

### **III.1.2 - Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

### **III.1.3 - Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **III.2.1 - Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **III.2.2 - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées.

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

#### Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

#### Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III.2.3 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAM**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Il s'agit de préserver les cœurs de village tout en permettant leur développement. Sont favorisés l'habitat et les activités associées à cette fonction.**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 - Sont formellement interdits :**

- Les hébergements hôteliers et touristiques ...
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les nouvelles exploitations forestières et agricoles

#### **I.3 -Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1- Les constructions destinées :**

- a. à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- b. aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :
  - L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
  - Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
  - Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 –Travaux sur le bâti existant**

- c. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des

travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

d. Pour les bâtiments agricoles, la mise aux normes, l'agrandissement ou l'extension et la réalisation d'annexes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'il n'engendre pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux

e. Le permis de démolir est applicable pour les constructions identifiées au plan de zonage : patrimoine bâti des cœurs historiques des bourgs et hameaux au titre du L151-19 du CU, et le petit patrimoine (fours, mazot traditionnels, oratoire, bassins, caves à lait, moulins, chapelles...).

f. Le changement de destination et la restauration des bâtiments identifiés au plan au titre du L151-19 du CU sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

### **I.3.3 – Les travaux, installations et aménagements**

g. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

h. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

i. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II.1 - Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

#### **II.1.1 - Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

a. **Cas n°1** : Lorsqu'un alignement existe, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.

b. **Cas n°2** : En l'absence d'alignement, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie circulaire

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie, ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

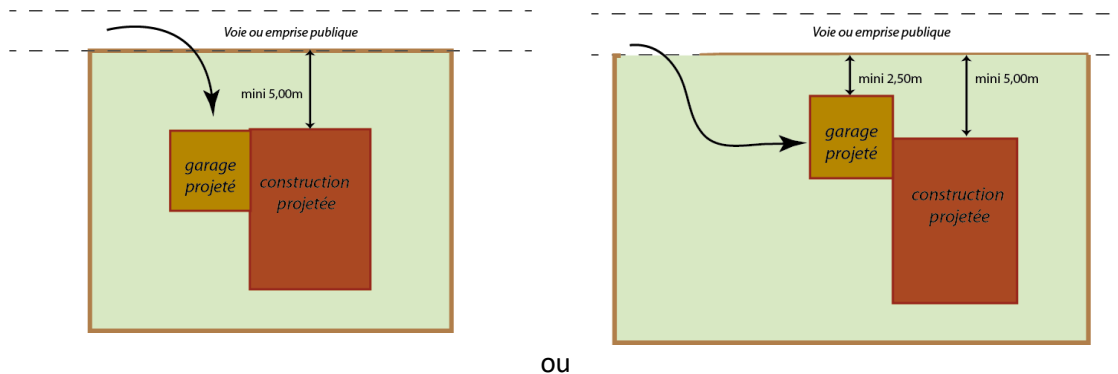


*Schéma explicatif d'implantation des garages dans le cas n°2*

c. Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20%.

d. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

e. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

### **II.1.2 - Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre, toutefois :

- Une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.
- L'implantation des annexes doit former un ensemble cohérent avec la construction principale

### **II.1.3 - Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II.2 - Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

a. Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,00 m, selon la définition ci-dessus.
- le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

b. Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

### **II.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

#### **II.3.1 - Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

#### ***Pour les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme :***

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE). Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.

Dans le cas d'une construction neuve, le langage urbain et architectural des constructions environnantes sera repris. Il n'est pas demandé de réaliser un pastiche de l'architecture traditionnelle, mais de proposer un projet cohérent avec la volonté de préservation du patrimoine local.

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II.3.2 - Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II.3.3 - Toitures**

#### Pentes

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Sur les versants de la vallée, l'axe des faîtages sera parallèle à l'axe de la plus grande pente du terrain.

Pour le village de Bersend, les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrées dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

#### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

#### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairiment faisant saillie par rapport au pan de toiture.

### **II.3.4 - Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade 'sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation). Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

### **II.3.5 - Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

### **Maçonnerie**

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

### **Garde-corps**

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches / lisses (élément fin) horizontales.

### **Locaux annexes, extensions :**

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II.3.6 - Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

### **II.3.7 - Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### **Les paraboles et antennes de toit :**

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### **Climatiseurs et pompes à chaleur :**

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### **Cheminées :**

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

### **II.3.8 - Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente).

## **II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **II.4.1 - Part minimale de surfaces non imperméabilisées correspondant au coefficient de pleine terre**

Dans le cas d'un projet d'ensemble (lotissement, PCVD...) à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 40% de la surface du terrain d'assiette, stationnements et accès compris hors système d'assainissement autonome

**II.4.2 - Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

**II.5 – Stationnement****II.5.1 – Généralités**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

**II.5.2 - Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

#### **III.1.1 - Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails, garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

#### **III.1.2 - Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

#### **III.1.3 - Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

### **III.2 - Desserte par les réseaux**

#### **III.2.1 - Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **III.2.2 - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Déchets ménagers**

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

#### **Réseaux câblés :**

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III.2.3 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Il s'agit de préserver l'identité villageoise du territoire par le maintien de structures bâties à vocation principale d'habitat, insérées dans un cadre agricole et naturel, autorisant le développement des activités associées à cette fonction**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 - Sont formellement interdits :**

- Les hébergements hôteliers et touristiques ...
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les nouvelles exploitations forestières et agricoles

#### **I.3 -Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1- Les constructions destinées :**

a. à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

b. aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Une bonne intégration dans le site.

**I.3.2 – Travaux sur le bâti existant**

c. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

d. Pour les bâtiments agricoles, la mise aux normes, l'agrandissement ou l'extension et la réalisation d'annexes sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'il n'engendre pas pour le voisinage une augmentation des incommodités, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux

e. Le permis de démolir est applicable pour le petit patrimoine (fours, mazot traditionnels, oratoire, bassins, caves à lait, moulins, chapelles... ..) identifiés au plan de zonage.

f. Le changement de destination et la restauration des bâtiments identifiés au plan au titre du L151-19 du CU sont autorisés, lorsque le résultat a pour conséquence la conservation du patrimoine architectural local, et sous réserve de réseaux suffisants, quelle que soit la superficie du terrain d'assiette.

**I.3.3 – Les travaux, installations et aménagements**

j. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

k. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

l. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

**I.3.4 – Dans les secteurs patrimoniaux identifiés au plan de zonage**

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage est autorisé :

- la réhabilitation / changement de destination à condition que celle-ci se fasse dans l'esprit de la construction traditionnelle avec quelques adaptations mineures ne nuisant pas à l'équilibre paysager général. Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.
- la construction neuve à condition que le langage urbain et architectural des constructions environnantes soit repris.

**CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****II.1 - Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement ...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

**II.1.1 - Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

a. **Cas n°1** : Lorsqu'un alignement existe, les constructions nouvelles (y compris les garages) ou reconstructions doivent être implantées dans le même alignement que les constructions édifiées sur les terrains limitrophes.

b. **Cas n°2** : En l'absence d'alignement, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.

Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie, ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

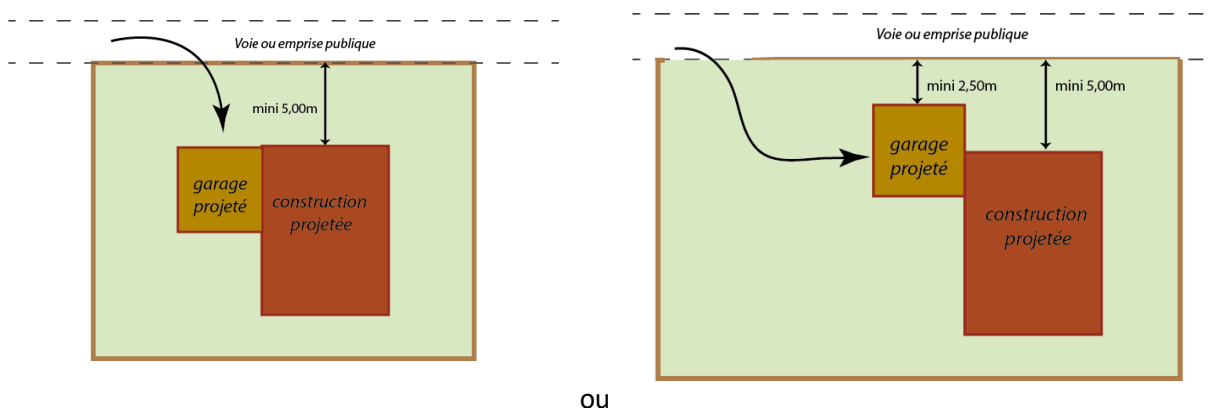


*Schéma explicatif d'implantation des garages dans le cas n°2*

c. Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20%.

d. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- Stationnements souterrains enterrés,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

e. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

**II.1.2 - Par rapport aux limites séparatives :**

a. Pour les habitations et les annexes de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : La distance comptée du nu du mur à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

- b. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.
- c. Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible.
- d. Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pourront être implantées dans la bande de prospects de la construction principale à condition que :
  - La longueur de façade(s) la plus proche de la limite séparative n'excède pas 6,00m cumulés,
  - Elles ne présentent pas d'ouverture sur la façade située en limite de propriété (exception faite pour les abris ouverts).
- e. Les piscines respecteront un recul minimal de 3,00m.

### **II.1.3 - Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II.2 - Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

- a. Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :
  - la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,00 m, selon la définition ci-dessus.
  - le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.
- b. Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II.3.1 - Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

#### ***Pour les constructions et les cœurs de village identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme :***

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE). Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.

Dans le cas d'une construction neuve, le langage urbain et architectural des constructions environnantes sera repris. Il n'est pas demandé de réaliser un pastiche de l'architecture traditionnelle, mais de proposer un projet cohérent avec la volonté de préservation du patrimoine local.

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II.3.2 - Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II.3.3 - Toitures**

#### **Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Sur les versants de la vallée, l'axe des faîtages sera parallèle à l'axe de la plus grande pente du terrain.

Pour le village de Bersend, les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne

surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterré dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairément faisant saillie par rapport au pan de toiture.

### **II.3.4 - Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade (sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation). Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

### **II.3.5 - Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

### Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

### Garde-corps

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches / lisses (élément fin) horizontales.

### Locaux annexes, extensions :

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisés, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II.3.6 - Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

### **II.3.7 - Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### Cheminées :

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

### **II.3.8 - Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente).

## **II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **II.4.1 - Part minimale de surfaces non imperméabilisées correspondant au coefficient de pleine terre**

Dans le cas d'un projet d'ensemble (lotissement, PCVD...) à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 40% de la surface du terrain d'assiette, stationnements et accès compris hors système d'assainissement autonome

### **II.4.2 - Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

### **II.4.3 - Prescriptions concernant le maintien des espaces paysagers et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent être compatibles avec les éléments de nature en ville identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (potagers et jardins et continuités écologiques repérés aux documents graphiques).

## **II.5 – Stationnement**

### **II.5.1 – Généralités**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.

- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

### **II.5.2 - Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III.1 - Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

#### **III.1.1 - Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails, garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

### **III.1.2 - Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

### **III.1.3 - Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **III.2.1 - Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **III.2.2 - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

### Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III.2.3 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 - Il s'agit de favoriser les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que toutes les activités associées à ces usages**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 - Sont formellement interdits :**

- Les logements
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les exploitations agricoles et forestières

#### **I.3 -Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1- Les constructions destinées :**

- a. Les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des opérations touristiques
- b. à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- c. Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :
  - L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
  - Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
  - Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

**I.3.2 – Travaux sur le bâti existant**

d. Pour les constructions d'habitation existantes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes sont autorisés dès lors qu'ils ne permettent pas l'installation de foyer supplémentaire et que l'augmentation de la surface de plancher soit limitée à 30% de la surface de plancher initial calculée à date d'approbation de ce PLU.

e. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

**I.3.3 – Les travaux, installations et aménagements**

f. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

g. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

h. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

**I.3.4 – dans les secteurs patrimoniaux identifiés au plan de zonage**

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage est autorisé :

- La réhabilitation / changement de destination à condition que celle-ci se fasse à l'identique avec quelques adaptations mineures ne nuisant pas à l'équilibre paysager général. Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.
- La construction neuve à condition que le langage urbain et architectural des constructions environnantes soit repris.

**I.3.5 – Secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation**

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec celle-ci.

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

**II.1 - Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

**II.1.1 - Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

- a. Les constructions y compris les garages s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.
- b. Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20%.
- c. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :
- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
  - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
  - Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
  - Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
  - Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- d. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.
- e. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :
- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
  - 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
  - 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

**II.1.2 - Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre, toutefois :

- Une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.
- L'implantation des annexes doit former un ensemble cohérent avec la construction principale

**II.1.3 - Par rapport aux sentiers piétons :**

- L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II.2 - Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### **II.2.1 - Hauteur des constructions**

#### **Règle des zones Uh hors Centre Bourg de Beaufort**

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

**a.** Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 16,00 m, selon la définition ci-dessus.
- Sur le secteur du Planay (au sein de la ZAC), les hauteurs pourront être ponctuellement plus importantes et atteindre 20,00 m selon la définition ci-dessus.
- Le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

**b.** Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Règle en zone Uh pour le centre Bourg de Beaufort**

La hauteur des constructions sera compatible, avec la hauteur moyenne des constructions avoisinantes arrondie au niveau supérieur (les constructions avoisinantes étant celles existantes dans un rayon de 20 m autour de la construction projetée), sans que la différence de niveau avec la ou les constructions adjacentes, quand elles existent, n'excède pas plus ou moins 1 étage (à justifier dans la notice explicative des PC et dans les insertions du projet).

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

Le cas échéant, s'il n'y a pas de construction dans un rayon de 20 m, la construction de référence sera la construction la plus proche de la construction projetée.

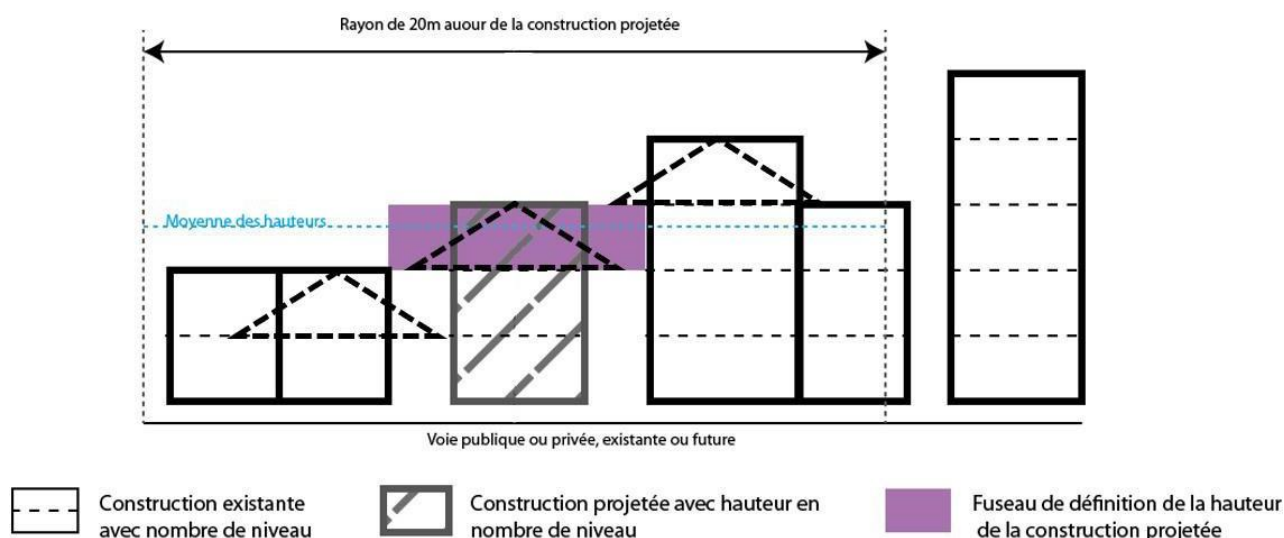


*Schéma explicatif de définition de la hauteur des constructions*

Pour les nouvelles constructions, extension et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II.2.2 - Emprise au sol :**

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,25 **minimum**, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à l'opération.

## **II.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II.3.1 - Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

***Pour les constructions identifiées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme :***

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE). Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.

Dans le cas d'une construction neuve, le langage urbain et architectural des constructions environnantes sera repris. Il n'est pas demandé de réaliser un pastiche de l'architecture traditionnelle, mais de proposer un projet cohérent avec la volonté de préservation du patrimoine local.

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumises aux règles d'architecture suivantes :

**II.3.2 - Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes sauf cas exceptionnel pour l'accès à la construction.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

**II.3.3 - Toitures****Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45% sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Sur les versants de la vallée, l'axe des faîtages sera parallèle à l'axe de la plus grande pente du terrain.

Dans les fonds de vallée, pour les villages de Beaufort et d'Arêches, les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20% maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterré dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire

à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes autres que les outeaux, lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairiment faisant saillie par rapport au pan de toiture.

### **II.3.4 - Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade (sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation). Ils seront de teinte gris anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

### **II.3.5 - Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

### Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage est horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

La pierre apparente est interdite sur la construction, à l'exception des murs de soutènement extérieurs ; et des pieds de façade des constructions dans le secteur patrimonial de Beaufort.

### Garde-corps

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches / lisses (élément fin) horizontales.

#### Locaux annexes, extensions :

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal.

### **II.3.6 - Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00m de ces derniers.

### **II.3.7 - Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### Cheminées :

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

**II.3.8 - Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustive et arborescente).

**II.4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions****Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Dans toute opération de construction, il est exigé que le terrain d'assiette de ladite opération soit :

- Traité en espaces collectifs aménagés sur au moins 15% de sa surface, et ce, stationnements et accès compris. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- Aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés

L'obligation en matière de réalisation d'espaces collectifs ne s'applique pas dans le cas d'extension de constructions existantes.

Les aménagements des espaces libres ne doivent pas modifier la topographie du terrain naturel en bordure des limites des propriétés voisines et sur une profondeur de 2 m, sauf pour réaliser la voie d'accès.

**II.5 - Stationnement****II.5.1 - Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagné d'un volet paysager qualitatif.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.

- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

#### **II.5.2 - Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- Pour les hôtels et habitations en gestion de type hôtelière : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

#### **II.5.3 - Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1m<sup>2</sup> pour 10 lits.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

### **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **III.1 - Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### **III.1.1 - Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### **III.1.2 - Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

### **III.1.3 - Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

## **III.2 - Desserte par les réseaux**

### **III.2.1 - Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **III.2.2 - Assainissement**

#### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Les rejets sur le domaine public sont interdits. Les infiltrations ne devront pas créer de risque de désordre pour le domaine public.

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

### Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

### Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III.2.3 - Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 — Il s'agit de favoriser les hébergements légers de loisirs ainsi que toutes les activités associées à ces usages**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 — Sont formellement interdits :**

- Les commerces de gros
- L'artisanat
- Les industries
- Les entrepôts
- Les exploitations agricoles et forestières

#### **I.3 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1 — Les constructions destinées :**

- a. Les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des opérations touristiques
- b. Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :
  - L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
  - Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
  - Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 — Travaux sur le bâti existant**

- b. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **I.3.3 — Les travaux, installations et aménagements**

- c. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.
- d. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.
- e. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

- a. Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.
- b. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :
  - Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
  - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

#### **II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre.

#### **II. 1.3 – Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

### **II. 2 — Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels

que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour l'ensemble des constructions, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,00 m, selon la définition ci-dessus.

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Rappel :**

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

### **II. 3.1 – Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

### **II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes sauf cas exceptionnel pour l'accès à la construction.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II. 3.3 – Toitures**

#### **Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

#### **Couvertures**

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon

bois.

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

**II. 3.4 – Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

**II. 3.5 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

**II. 3.6 – Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

**II. 3.7 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

**II. 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions****Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

**II. 5 — Stationnement**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagné d'un volet paysager qualitatif.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- Nouvelles unités de logement ou d'activités.
- Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.
- Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> pour 5 lits.

**CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

**III. 1.1 – Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

**III. 1.2 – Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

**III. 2 — Desserte par les réseaux****III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

**III. 2.2 – Assainissement****Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

**Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Les rejets sur le domaine public sont interdits. Les infiltrations ne devront pas créer de risque de désordre pour le domaine public.

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

**Déchets ménagers**

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

**Réseaux câblés :**

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

**III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 — Sont autorisées les activités associées à la fonction économique du secteur :**

- L'ensemble des activités du secteur secondaire et tertiaire
- Les commerces de gros et autres activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 — Sont formellement interdits :**

- Les nouvelles constructions d'habitation
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les exploitations forestières et agricoles

#### **I.3 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1 — Les constructions destinées :**

- a. Les locaux de gardiennage, sont admis, jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment principal
- b. Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :
  - L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
  - Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
  - Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 — Travaux sur le bâti existant**

- c. Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des

travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

d. Pour les constructions d'habitation existantes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes sont autorisés dès lors qu'ils ne permettent pas l'installation de foyer supplémentaire et que l'augmentation de la surface de plancher soit limitée à 20 % de la surface de plancher initial, calculée à date d'approbation de ce PLU.

### **I.3.3 — Les travaux, installations et aménagements**

e. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

f. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

g. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

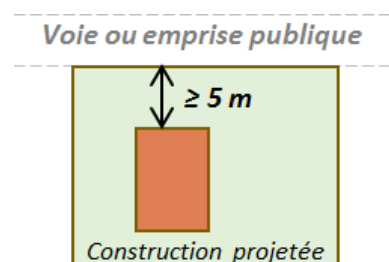
#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

a. Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.

b. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, et leurs infrastructures,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

c. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :



- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

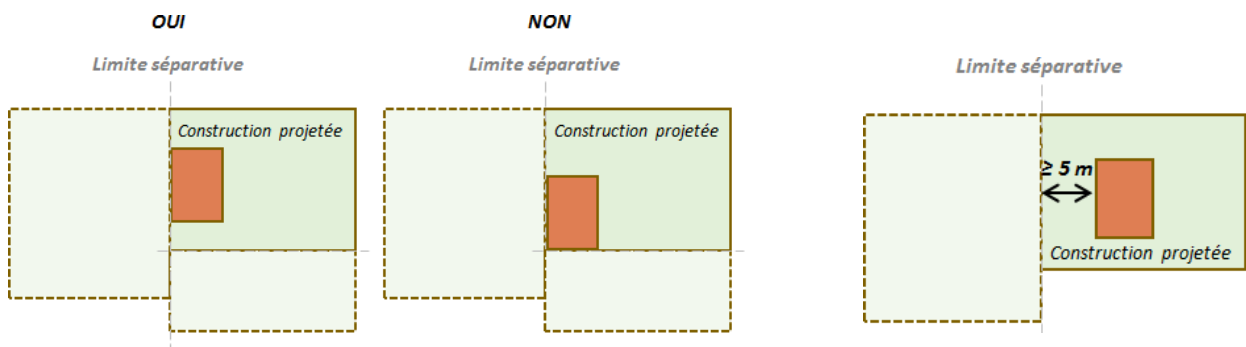
### **II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

d. L'implantation des constructions se fera :

- Soit sur une seule limite séparative au plus. Dans ce cas, les façades de la construction ne se situant pas sur limite doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres limites séparatives.
- Soit en recul. la distance comptée du nu du mur à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5,00 m.

e. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

f. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes. (Par exemple, une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 5 mètres).



### **II. 2 — Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Le volume des nouvelles constructions doit être simple.

b. Pour l'ensemble des constructions de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l'égout de toiture.

c. Pour les constructions de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point

d. La hauteur des équipements industriels non couverts (silos, portiques ou ponts roulants de manutention, etc.) nécessaires aux activités autorisées dans la zone est libre.

e. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

f. La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

### **II. 3.1 – Généralités**

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.
- Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II. 3.3 – Toitures**

#### **Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés de maximum 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes lorsque la pente principale de toiture est inférieure à 45%, les défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

## **II. 3.4 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

### Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

## **II. 3.5 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

### Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

### Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

## **II. 3.6 – Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 2 mètres et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.

Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 2 mètres.

**II. 3.7 – Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustives et arborescentes).

Les cuves extérieures (eaux de pluie, essence...) doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

**II. 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

**II. 5 – Stationnement****II. 5.1 – Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

**II. 5.2 – Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :****Commerces, services et bureaux**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200 m.

**Artisanat et industrie**

Pour les livraisons et le service, il est exigé :

- 2 emplacements de 50 m<sup>2</sup> chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000 m<sup>2</sup> de terrain

**Pour le personnel et la clientèle, il est exigé :**

- Une place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux,
- Une place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Une place par 70 m<sup>2</sup> de surface au sol d'ateliers.

**Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

**II. 5.3 – Concernant le stationnement des deux-roues et véhicules électriques, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de bureau.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

**CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

**III. 1.1 – Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

**III. 1.2 – Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

### **III. 1.3 – Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

## **III. 2 — Desserte par les réseaux**

### **III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

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

### **III. 2.2 – Assainissement**

#### **Eaux usées**

Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **Réseaux câblés :**

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

---

*Le territoire communal comprend :*

- La zone 2AU : Secteur d'urbanisation future*
- La zone 2AUh : Secteur d'urbanisation future à vocation touristique*
- La zone 1AU : Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat*
- La zone 1AUh : Secteur d'urbanisation future à vocation touristique et d'hébergements de loisirs*
- La zone 1AUe : Secteur d'urbanisation future à vocation économique*

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **Chapitre I : Destinations, usages et natures de l'occupation**

#### **I.1. Constructions et occupations interdites**

Toutes, à l'exception de celles mentionnées au paragraphe suivant « I.2 : constructions et occupations autorisées sous conditions »

#### **I.2 — Sont autorisés sous conditions :**

- a. L'aménagement des constructions existantes dans la zone
- b. Pour les secteurs indicés « H » : la construction d'une nouvelle annexe de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, située dans un rayon de 15 mètres autour de la construction principale située en zone 2AU à laquelle elle se rattache.
- c. Les affouillements et exhaussements sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- d. Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **I.3 — Condition d'ouverture à l'urbanisation :**

- e. L'ouverture à l'urbanisation de chacune des zones est conditionnée à la modification ou révision du PLU.
- f. Les secteurs indicés « H » seront à vocation touristique et d'hébergement de loisirs, les constructions d'habitation sont prosrites hormis pour les annexes aux habitations existantes situées en zone 2AUh.

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

**Pour les zones 2AUh les annexes sont réglementées de la façon suivante :**

#### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

Les constructions seront implantées en fonction des besoins de circulation et du fonctionnement des services publics (ex : déneigement)

**II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre.

**II. 1.3 – Par rapport aux autres constructions**

Les annexes devront se situer dans un rayon de 15 mètres autour de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

**II. 2 – Volumétrie****II. 2.1 – Hauteur des constructions**

Pour les annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point.

**II. 3 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Rappel :

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.

**II. 3.1 – Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol. Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

**II. 3.2 – Toitures**

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées de deux pans inclinés entre 40 et 45 %. Les toitures plates sont autorisées.

**Couvertures**

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

**II. 3.4 – Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites. Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier. Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade « sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation. Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

### **II. 3.5 – Aspect des façades**

Les annexes devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 — Il s'agit de favoriser l'habitat et les activités associées à cette fonction**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 — Sont formellement interdits :**

- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les nouvelles exploitations forestières et agricoles

#### **I.3 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1 — Les constructions destinées :**

a. à l'artisanat et aux commerces de détail à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas de d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,

b. aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 — Les travaux, installations et aménagements**

c. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

d. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

e. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

### **I.3.3 — Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

f. Le secteur 1AU ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

g. Le secteur, « des Champs Beaufort », fait l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre du L151-15 du code de l'urbanisme. L'aménagement devra proposer 50 % du programme de logement en logement locatif social.

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

a. Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.

b. Les garages intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie, ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

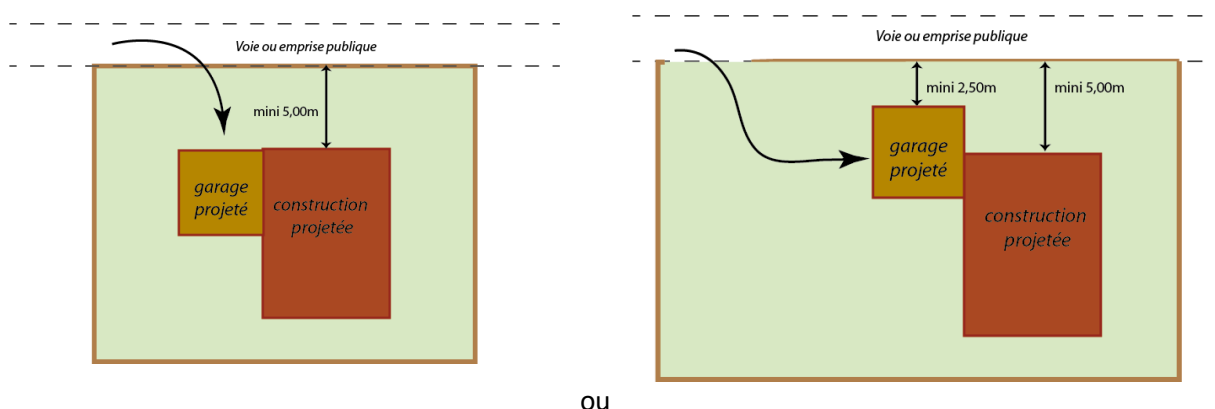


*Schéma explicatif d'implantation des garages dans le cas n° 2*

c. Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20 %.

d. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

e. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.

f. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

### **II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre, toutefois :

- Une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairement naturel.
- L'implantation des annexes doit former un ensemble cohérent avec la construction principale

### **II. 1.3 – Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II. 2 — Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## **II. 2.1 – Hauteur des constructions**

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

c. Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,50 m, selon la définition ci-dessus.
- Le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

d. Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II. 2.2 – Emprise au sol :**

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,3 **minimum**, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à l'opération.

## **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II. 3.1 – Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

**II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

**II. 3.3 – Toitures****Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20 % maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterré dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3 m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

**Couvertures**

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

**Lucarnes**

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

**II. 3.4 – Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade « sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation. Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

### **II. 3.5 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

#### **Maçonnerie**

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

#### **Garde-corps**

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches/lisses (élément fin) horizontales.

#### **Locaux annexes, extensions :**

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II. 3.6 – Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

### **II. 3.7 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### Cheminées :

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

### **II. 3.8 – Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustives et arborescentes).

### **II. 4 — Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### **II. 4.1 – Part minimale de surfaces non imperméabilisées correspondant au coefficient de pleine terre**

Dans le cas d'un projet d'ensemble (lotissement, PCVD...) à vocation dominante d'habitat, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 40 % de la surface du terrain d'assiette, stationnements et accès compris hors système d'assainissement autonome

#### **II. 4.2 – Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'engrèvements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

**II. 5 — Stationnement****II. 5.1 – Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

**II. 5.2 – Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

**II. 5.3 – Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par logement et à 2 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de bureau.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

**CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### **III. 1.1 – Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Les portails, garages et abris ouverts intégrés ou non, accolés ou non à la construction principale devront respecter un recul de 5,00 m minimum. S'ils disposent d'un accès parallèle à l'axe de la voirie ce recul pourra être réduit à 2,50 m.

### **III. 1.2 – Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

### **III. 1.3 – Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriées à leurs usages.

## **III. 2 — Desserte par les réseaux**

### **III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

### **III. 2.2 – Assainissement**

#### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux

réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### Déchets ménagers

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

#### Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

### **III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 — Il s'agit de favoriser les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que toutes les activités associées à ces usages**

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 — Sont formellement interdits :**

- Les logements
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les exploitations agricoles et forestières

#### **I.3 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1 — Les constructions destinées :**

- a. Les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des opérations touristiques
- b. à l'artisanat à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite et leur nature, elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, ni insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux ; de plus, elles peuvent appartenir à la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants,
- c. aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :
  - L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
  - Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
  - Et toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

**I.3.2 — Les travaux, installations et aménagements**

- d. Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.
- e. Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.
- f. Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

**I.3.3 — Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

- h. Le secteur 1AUh à vocation tourisme ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme, qui doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

**II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

**II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

- a. Les constructions y compris les garages s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.
- b. Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20 %.
- c. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :
  - Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
  - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
  - Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
  - Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
  - Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
  - Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

- d. Pour les constructions situées à l'aval d'une voie ouverte à la circulation publique, en parallèle du dépôt du permis de construire, une étude préconisant les techniques de soutènement de la voie pendant et après les travaux de construction devra être transmise.
- e. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :
- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
  - 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
  - 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

### **II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions et des annexes est libre, toutefois :

- Une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.
- L'implantation des annexes doit former un ensemble cohérent avec la construction principale

### **II. 1.3 – Par rapport aux sentiers piétons :**

- L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II. 2 — Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### **II. 2.1 – Hauteur des constructions**

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

c. Pour l'ensemble des constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 16,00 m, selon la définition ci-dessus.
- Le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

d. Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

### **II. 2.2 – Emprise au sol :**

Le Coefficient d'Emprise au sol applicable sera de 0,25 **minimum**, sauf prescriptions spécifiques mentionnées dans le PPR ou dans les orientations d'aménagement et de programmation. Dans les lotissements ou permis valant division, ce coefficient s'appliquera à l'opération.

### **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

#### **II. 3.1 – Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

#### ***Pour les constructions identifiées au titre du L15-19 du code de l'urbanisme :***

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE). Les modifications apportées devront respecter les caractéristiques existantes dans le respect du patrimoine du vieux quartier.

Dans le cas d'une construction neuve, le langage urbain et architectural des constructions environnantes sera repris. Il n'est pas demandé de réaliser un pastiche de l'architecture traditionnelle, mais de proposer un projet cohérent avec la volonté de préservation du patrimoine local.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes sauf cas exceptionnel pour l'accès à la construction.

Les murs de soutènement, enrochements sont interdits sauf dans les terrains en pente où ils sont limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux accès. Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

## **II. 3.3 – Toitures**

### Pentes

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les axes de faîtage et les pans doivent respecter l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20 % maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrées dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3 m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

### Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

### Lucarnes

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

## **II. 3.4 – Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade « sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation. Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

## **II. 3.5 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

#### Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

La pierre apparente est interdite sur la construction, à l'exception des murs de soutènement extérieurs ; et des pieds de façade des constructions dans le secteur patrimonial de Beaufort.

#### Garde-corps

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches/lisses (élément fin) horizontales.

#### Locaux annexes, extensions :

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II. 3.6 – Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

### **II. 3.7 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

**Les paraboles et antennes de toit :**

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

**Climatiseurs et pompes à chaleur :**

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

**Cheminées :**

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

**II. 3.8 – Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustives et arborescentes).

**II. 4 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions****Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Dans toute opération de construction, il est exigé que le terrain d'assiette de ladite opération soit :

- Traité en espaces collectifs aménagés sur au moins 15 % de sa surface, et ce, stationnements et accès compris. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès.
- Aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés

L'obligation en matière de réalisation d'espaces collectifs ne s'applique pas dans le cas d'extension de constructions existantes.

Les aménagements des espaces libres ne doivent pas modifier la topographie du terrain naturel en bordure des limites des propriétés voisines et sur une profondeur de 2 m, sauf pour réaliser la voie d'accès.

## **II. 5 — Stationnement**

### **II. 5.1 – Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagné d'un volet paysager qualitatif.
- Une place de stationnement correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits). Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

### **II. 5.2 – Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- 2 places par logement minimum et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>. 50% des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Concernant l'évolution du bâti existant, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher.
- Pour les hôtels et habitations en gestion de type hôtelière : 1 place par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher d'hébergement. 50 % des places arrondies à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique ou architecturale.
- Pour les commerces et l'artisanat, le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique déneigée à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

### **II. 5.3 – Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> pour 5 lits.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

#### **III. 1.1 – Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

#### **III. 1.2 – Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

#### **III. 1.3 – Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m et des caractéristiques appropriés à leurs usages.

### **III. 2 — Desserte par les réseaux**

#### **III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

**III. 2.2 – Assainissement****Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

**Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Les rejets sur le domaine public sont interdits. Les infiltrations ne devront pas créer de risque de désordre pour le domaine public.

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

**Déchets ménagers**

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les bacs nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

**Réseaux câblés :**

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

**III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 — Sont autorisées les activités associées à la fonction économique du secteur :**

- L'ensemble des activités du secteur secondaire et tertiaire
- Les commerces de gros et autres activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

#### **I.2 — Sont formellement interdits :**

- Les nouvelles constructions d'habitation
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les exploitations forestières et agricoles

#### **I.3 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.3.1 — Les constructions destinées :**

**a.** Les locaux accessoires de gardiennage, sont admis, jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment principal

**b.** Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- L'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

##### **I.3.2 — Les travaux, installations et aménagements**

**c.** Les clôtures sont soumises à autorisation selon les principes inscrits au chapitre 2.

**d.** Les exhaussements et affouillements (hors parking enterré) à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone ou à des accès.

**e.** Les constructions, aménagements, ouvrages relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement, dès lors qu'ils s'insèrent dans le paysage

### **I.3.3 — Conditions d'ouverture à l'urbanisation**

**f.** Le secteur 1AUe à vocation économique sera ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes telle que définie par le Code de l'Urbanisme, et sera compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et devra présenter les caractères suivants :

- Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe.

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

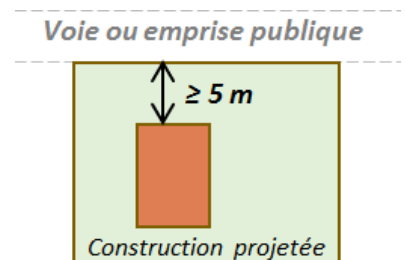
#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

**g.** Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique.

**h.** L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, et leurs infrastructures,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

**i.** Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :



- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

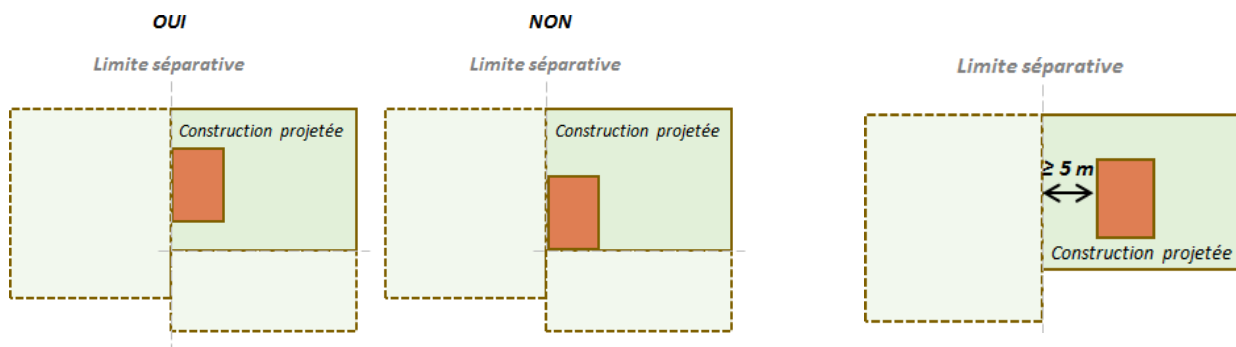
## **II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

j. L'implantation des constructions se fera :

- Soit sur une seule limite séparative au plus. Dans ce cas, les façades de la construction ne se situant pas sur limite doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres limites séparatives.
- Soit en recul. la distance comptée du nu du mur à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5,00 m.

k. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessus.

l. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes. (Par exemple, une construction édifiée à 1 mètre d'une voie ou emprise publique pourra réaliser une extension en maintenant ce retrait de 1 mètre sans rapprochement de la voie ou emprise publique et sans recul possible inférieur à 5 mètres).



## **II. 2 — Volumétrie**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

g. Le volume des nouvelles constructions doit être simple.

h. Pour l'ensemble des constructions de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres à l'égout de toiture.

i. Pour les constructions de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point

j. La hauteur des équipements industriels non couverts (silos, portiques ou ponts roulants de manutention, etc.) nécessaires aux activités autorisées dans la zone est libre.

k. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celle permise ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale existante.

I. La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

### **II. 3.1 – Généralités**

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.
- Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II. 3.3 – Toitures**

#### **Pentes**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés de maximum 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

Couvertures

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

**II. 3.4 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

Maçonnerie

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

**II. 3.5 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**Panneaux solaires :

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

Climatiseurs et pompes à chaleur :

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

**II. 3.6 – Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Sur le domaine public : la hauteur maximale est de 2 mètres et doit être composée d'un dispositif à clairevoie (non occultant) de type lattes, grilles, grillages, ou d'une haie végétalisée d'essences locales et variées ; un muret peut être édifié, d'une hauteur maximale de 50 centimètres, d'aspect minéral.

Sur les limites séparatives : la hauteur maximale est de 2 mètres.

**II. 3.7 – Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustives et arborescentes).

Les cuves extérieures (eaux de pluie, essence...) doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par des végétaux.

## **II. 4 — Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'engrèvements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Tout mur de soutènement de plus de 3 m sans redents végétalisés doit être végétalisé

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

## **II. 5 — Stationnement**

### **II. 5.1 – Généralités :**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Une place de stationnement VL correspond à 2,50 x 5,00 m d'emprise au sol hors accès.
- La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

### **II. 5.2 – Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

#### **Commerces, services et bureaux**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de Surface de plancher
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200 m.

#### **Artisanat et industrie**

##### **Pour les livraisons et le service, il est exigé :**

- 2 emplacements de 50 m<sup>2</sup> chacun pour les véhicules industriels, par tranche de 10 000 m<sup>2</sup> de terrain

##### **Pour le personnel et la clientèle, il est exigé :**

- une place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux,
- une place par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- une place par 70 m<sup>2</sup> de surface au sol d'ateliers.

**Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

**II. 5.3 – Concernant le stationnement des deux-roues et véhicules électriques, il est exigé :**

Un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 1 m<sup>2</sup> par 100 m<sup>2</sup> de bureau.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement pour véhicules motorisés peut être réduite en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret

**CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX****III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

**III. 1.1 – Dispositions concernant les accès**

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 10 mètres peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection.

**III. 1.2 – Dispositions concernant la voirie**

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5 m depuis la bordure de voirie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

**III. 1.3 – Chemins et sentiers**

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

### **III. 2 – Desserte par les réseaux**

#### **III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

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

#### **III. 2.2 – Assainissement**

##### Eaux usées

Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### Réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Le raccordement filaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'au regard précité ci-avant, et en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires ; sans obligation de la commune de mise en œuvre des câblages de ces réseaux

#### **III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

---

*Le territoire communal comprend :*

- La zone A : correspondant à la zone agricole*
- La zone Aa : zone agricole où toute construction nouvelle, y compris agricole, est interdite en vue de la préservation des espaces identifiés comme primordiaux à l'activité agricole*
- La zone Ac : Secteur de taille et de capacité limitée*
  
- Secteur « s » : zone réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs du domaine skiable*
- Secteur « sp » : zone de plaine réservée à la pratique des sports hivernaux et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski.*

.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.0 – Les nouvelles voies d'accès aux habitations et chalet d'alpage autorisé à changer de destination sont interdites en zone A**

#### **I.1 — Zone destinée à permettre le développement des exploitations agricoles**

À condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles : zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques identifiés au plan de zonage. Sont autorisées les constructions à vocation agricoles et toutes les activités associées à cette fonction :

- a. À l'agriculture et aux installations agricoles.
- b. À la transformation, à la mise en valeur de l'activité et à la commercialisation de leurs productions sous-réserve d'être intégrées ou accolées à un bâtiment de l'exploitation.
- c. Les constructions à usage d'habitation (logement de fonction) sont autorisées, sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci,
  - que la construction soit intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci,
  - qu'il ne soit édifié qu'un seul logement de fonction par exploitation et que sa surface de plancher n'excède pas 80 m<sup>2</sup>.
- d. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public sont autorisés à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative. Ils peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **I.2 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

##### **I.2.1 — Travaux sur le bâti existant**

Hormis pour les constructions et installations définies ci-dessus, la gestion des bâtiments existants dans la zone est autorisée sous conditions :

- a. La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des zones urbaines périphériques inscrites dans les périmètres de réciprocité et pour assurer une bonne intégration dans le site
- b. Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou démolies depuis moins de 10 ans, mais

pouvant justifier de sa construction initiale, les extensions seront autorisées, à condition que :

- La destination initiale soit conservée,
- Elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU.
- Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
- La construction, hors chalet d'alpage ou d'estive, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques, dispose d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,

c. Pour les constructions existantes à usage d'habitation, les annexes sont autorisées sous conditions :

- Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction d'habitation. Dans le cas de tènement en forte pente, pour réduire la réalisation de murs de soutènement trop importants, une annexe garage (sans fenêtre) pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 35 m<sup>2</sup>, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

d. Pour les constructions existantes identifiées au plan de zonage comme pouvant changer de destination, sont autorisés :

- Le changement de destination pour habitation
- Le réaménagement dans le volume
- La modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur

e. Pour les constructions **existantes identifiées en Ac** au plan de zonage sont autorisés :

- Les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU.
- La modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur
- Les modifications doivent composer un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant
- Les changements de destination, sauf pour la destination d'habitation

f. Pour les autres constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

g. La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants est autorisée à condition que la destination soit liée à une activité professionnelle saisonnière

**I.2.2 — Les travaux, installations et aménagements**

h. Les exhaussements et affouillements des sols sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

i. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

j. Les travaux, installations et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

k. Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel sous la réserve complémentaire de minimiser l'impact agricole

l. Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés au plan de zonage, les clôtures pleines sont interdites

**I.2.3 — Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 et L113-30 du code de l'urbanisme**

Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 et L113-30 du code de l'urbanisme, les aménagements autorisés veilleront à ne pas rompre les continuités écologiques et à ne pas dégrader la qualité biologique et écologique des zones humides.

**I.2.4 — Constructions identifiées au titre du L151-19 du CU**

Pour les constructions identifiées est autorisé :

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

**I.2.5 — Secteur indicé « s »**

En complément des autorisations des zones A pourront être envisagés :

m. Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs

n. L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

o. Les clôtures fixes sont interdites

**I.2.6 — Secteur indicé « sp »**

En complément des autorisations des zones A pourront être envisagés :

p. Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs

q. Les aménagements nécessaires à la pratique des activités hivernales, les installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation des pistes et réseaux neige à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

r. Les clôtures fixes sont interdites

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

*Les règles suivantes s'appliquent aux constructions autorisées en zone A et Ac : constructions agricoles, construction d'habitation existante... à l'exception des abris pour les bergers*

#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

a. Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique

b. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Dans le cas de tènement en forte pente, les garages à condition d'être à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.

#### **II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

c. Pour les extensions et les annexes de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : La distance comptée du nu du mur à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

d. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

e. Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

g. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

### **II. 1.3 – Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

## **II. 2 — Volumétrie**

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

f. Pour les constructions agricoles : le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

g. Pour l'ensemble des constructions non agricoles de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- Pour les constructions d'habitation existantes de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,00 m, selon la définition ci-dessus.
- Pour les autres constructions existantes de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 m, selon la définition ci-dessus.
- Dans tous les cas, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

h. Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui

entreprenant de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II. 3.1 – Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- Les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

#### ***Pour les constructions identifiées au titre du L15-19 du code de l'urbanisme :***

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II. 3.3 – Toitures**

#### **Toiture des bâtiments d'exploitations**

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être comprises entre 35 et 45 %.

Les tunnels sont autorisés à titre provisoire (3 mois par an maxi) et ne devront pas dépasser 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **Toiture des autres constructions**

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20 % maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrées dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3 m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

#### **Couvertures**

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

#### **Lucarnes**

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

**II. 3.4 – Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation. Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

**II. 3.5 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

**Maçonnerie**

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

**Garde-corps**

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches/lisses (élément fin) horizontales.

**Locaux annexes, extensions :**

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

**II. 3.6 – Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite de 1,20 m.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

## **II. 3.7 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

### **Les paraboles et antennes de toit :**

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

### **Climatiseurs et pompes à chaleur :**

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

### **Cheminées :**

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

## **II. 3.8 – Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés. Les espaces proches des voies et des accès seront traités en espaces d'accueil : engazonnement, plantations, etc.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustives et arborescentes).

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

## **II. 4 — Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **II. 4.1 – Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

## **II. 4,2 – Prescriptions concernant le maintien des espaces paysagers et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent être compatibles avec la préservation et la mise en valeur des éléments environnementaux identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

### **II. 5 — Stationnement**

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

Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagné d'un volet paysager qualitatif.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, le nombre de places de stationnement à réaliser doit se baser sur la surface de plancher globale, déduction faite des places théoriques correspondant aux surfaces de plancher préexistantes.

Il est exigé 2 places par logement et 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation au-delà des 120 premiers m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m

### **III. 2 — Desserte par les réseaux**

#### **III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **III. 2.2 – Assainissement**

##### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles

(purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Aa**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.0 — Les nouvelles voies d'accès aux habitations et chalet d'alpage autorisé à changer de destination sont interdites en zone Aa**

##### **I.1 - Sont autorisés sous condition, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public**

- a. Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- b. Les exhaussements et affouillements des sols sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- c. Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel
- d. Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés au plan de zonage, les clôtures sont interdites
- e. Dans les **Secteurs indicés « s »**, en complément des autorisations des zones Aa pourront être envisagés :
  - Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs
  - L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.
  - Les clôtures fixes sont interdites
- f. Dans les **Secteurs indicés « sp »**, les aménagements nécessaires à la pratique des activités hivernales, les installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation des pistes et réseaux neige à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement sont autorisés. Les clôtures fixes sont interdites.

##### **I.2 — Sont autorisés sous conditions :**

**Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.**

**A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements.**

La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'extension limitée des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants est autorisée à condition que la destination soit liée à une activité professionnelle saisonnière

Pour les anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage comme pouvant changer de destination, sont autorisés :

- Le changement de destination pour de l'habitation
- Le réaménagement dans le volume
- La modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### **II. 2 — Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés, plantés et entretenus, de manière à intégrer de façon correcte les bâtiments dans le paysage.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III. 1 — Desserte par les voies publiques ou privées**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement...).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès existants aux chemins ruraux et sentiers piétonniers, ainsi que les chemins ruraux et sentiers piétonniers doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,00 m.

### **III. 2 — Desserte par les réseaux**

#### **Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Gestion des eaux pluviales :**

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle :

- soit par infiltration directe
- soit par infiltration avec rétention et régulation du débit de fuite dans une tranchée d'infiltration.

Exceptionnellement, elles pourront être rejetées dans le réseau à l'aide d'un dispositif (cuve de rétention) régulant le débit de fuite.

Ces aménagements complémentaires de rétention seront à la charge et responsabilité exclusive du propriétaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés et du réseau collectif public des eaux pluviales

## TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

---

*Le territoire communal comprend :*

- *La zone N : correspondant à la zone naturelle de préservation des grands espaces naturels.*
- *La zone NI : correspondant aux secteurs de loisirs*
  
- *Secteur « s » : zone réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs du domaine skiable*
- *Secteur « sp » : zone de plaine réservée à la pratique des sports hivernaux et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski.*

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

### **CHAPITRE I : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION**

#### **I.1 — Sont interdits :**

L'ensemble des constructions et installations qui ne sont pas liées à l'exploitation forestière à la prévention des risques ou celles définies à l'article suivant.

Le changement de destination est interdit.

#### **I.2 — Sont autorisés sous conditions :**

Les constructions, équipements et installations devront respecter les prescriptions figurant au règlement du PPR annexé au PLU. En dehors du périmètre étudié par le PPR, une étude de risques pourra être exigée, en l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par les arrêtés préfectoraux et leurs amendements

#### **I.2.1 — Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public.

Ils sont autorisés dans la mesure où leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

#### **I.2.2 — Travaux sur le bâti existant**

a. La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des zones urbaines périphériques inscrites dans les périmètres de réciprocité et pour assurer une bonne intégration dans le site

b. Pour les constructions à usage d'habitation existantes ou démolies depuis moins de 10 ans, mais pouvant justifier de sa construction initiale, les extensions seront autorisées, à condition que :

- La destination initiale soit conservée,
- Elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale, par rapport à l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation de ce PLU.
- Elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique (y compris de service de déneigement ou autres) complémentaire à l'existant,
- La construction, hors chalet d'alpage ou d'estive, soit raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques, dispose d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires,

c. Pour les constructions existantes à usage d'habitation, les annexes sont autorisées sous conditions :

- Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction d'habitation. Dans le cas de tènement en forte pente, pour réduire la réalisation de murs de soutènement trop importants, une annexe garage (sans fenêtre) pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
- L'emprise au sol totale des annexes est limitée à 35 m<sup>2</sup>, en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.

d. Pour les autres constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis. Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone.

e. La reconstruction et la rénovation des chalets d'alpages ou bâtiments d'estives isolés existants est autorisée, ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et sous réserve de l'établissement d'une servitude limitant l'accès et l'usage du bâtiment, conformément à l'article L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

f. Pour les anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage comme pouvant changer de destination, sont autorisés :

- Le changement de destination pour de l'habitation
- Le réaménagement dans le volume
- La modification de l'aspect extérieur à condition qu'elle s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur

### **I.2.3 — Les travaux, installations et aménagements**

g. Les exhaussements et affouillements des sols sont admis à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site.

h. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

i. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.

j. Les travaux et mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel

k. Dans les secteurs de corridors écologiques identifiés au plan de zonage, les clôtures pleines sont interdites

### **I.2.4 — Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 et L113-30 du code de l'urbanisme**

Dans les secteurs identifiés au titre du L151-23 et L113-30 du code de l'urbanisme, les aménagements autorisés veilleront à ne pas rompre les continuités écologiques et à ne pas dégrader la qualité biologique et écologique des zones humides.

### **I.2.5 — Constructions identifiées au titre du L151-19 du CU**

Pour les constructions identifiées est autorisé :

Les aménagements, réhabilitations, rénovations doivent veiller à préserver le caractère traditionnel de la construction et assurer sa bonne intégration dans le cadre urbain environnant. À condition de préserver l'esprit traditionnel de la construction, des adaptations architecturales mineures (volumes, ouvertures, et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Énergétique (THPE).

Les chartes architecturales et paysagères en annexe du règlement serviront de référence pour l'analyse des projets. Il est conseillé de s'y référer.

#### **I.2.6 — Secteur indicé « s »**

En complément des autorisations des zones N pourront être envisagés :

l. Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs

m. L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

n. Les clôtures fixes sont interdites

#### **I.2.7 — Secteur indicé « sp »**

En complément des autorisations des zones N pourront être envisagés :

o. Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs

p. Les aménagements nécessaires à la pratique des activités hivernales, les installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation des pistes et réseaux neige à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

q. Les clôtures fixes sont interdites

### **I.3 — Dans les zones NI :**

#### **I.3.1 — Sont autorisées :**

r. Les constructions légères et temporaires, les extensions des constructions existantes et les annexes nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs et des services publics à condition de prendre les dispositions nécessaires :

- Pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard des activités qui s'exercent en zone N et la préservation des éléments de la trame verte identifiés au titre du L151-23 et L113-30 du code de l'urbanisme
- Pour assurer leur bonne intégration dans le site et les paysages
- Et que leur localisation corresponde à une nécessité technique impérative.

s. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

### **I.4 — Dans les secteurs identifiés pour les dépôts de matériaux inertes,**

Secteurs qui pourront faire l'objet de demande d'autorisation en vue de réaliser :

- Des aires de stockage de matériaux inertes.
- Des affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés à un usage autorisé et de faire

l'objet d'une convention de remise en état au terme des droits.

- Des plateformes couvertes à condition de servir de dépôt de matières organiques (plaquettes bois, fumier)

## **CHAPITRE II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **II. 1 — Implantation des constructions**

*Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).*

*Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments de technique (escaliers, encorbellement...)*

*Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.*

*Les règles suivantes s'appliquent aux constructions autorisées en zone N : constructions agricoles, construction d'habitation existante...*

#### **II. 1.1 – Par rapport aux emprises publiques et aux voies :**

a. Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5,00 m au mur par rapport à la bordure de voirie publique ou de la voirie privée ouverte à la circulation publique

b. L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Constructions et installations annexes inférieures à 12 m<sup>2</sup> dans un contexte de forte pente, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 5,00 m en tout point et sans qu'aucune façade ne dépasse 6,00 m de longueur,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- Dans le cas de tènement en forte pente, les garages à condition d'être à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.

**II. 1.2 – Par rapport aux limites séparatives :**

c. Pour les extensions et les annexes de plus de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : La distance comptée du nu du mur à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

d. L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances initiales existantes.

e. Pour les constructions enterrées sous le terrain naturel, l'implantation jusqu'en limite de propriété est autorisée. Dans ce cas, seule la façade d'accès sera visible

h. Activités hivernales : Le recul des constructions est fixé à :

- 5,00 m de l'emprise des pistes de ski alpin, sauf impossibilité technique,
- 2,50 m des équipements de pistes (canons à neige, axe des canalisations d'alimentation des canons...)
- 5,00 m de l'axe des itinéraires d'activités hivernales portés au plan (ceux-ci pourront être déplacés à l'occasion d'une demande de permis de construire à condition qu'ils demeurent sur la même unité foncière).

**II. 1.3 – Par rapport aux sentiers piétons :**

L'implantation est libre de toute règle de recul.

**II. 2 — Volumétrie**

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 centimètres.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions du chapitre 2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

f. Pour les constructions agricoles et forestières : le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

g. Pour l'ensemble des constructions non agricoles de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le bâtiment doit s'inscrire dans un gabarit d'une hauteur définie par un vélum parallèle au terrain naturel ou au terrain excavé s'il est visible, et mesuré en tout point du bâtiment hors éléments techniques (cf. définition en titre 1 du présent document) :

- Pour les constructions d'habitation existantes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 11,00 m, selon la définition ci-dessus.
- Pour les autres constructions existantes de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12,00 m, selon la définition ci-dessus.
- Dans tous les cas, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

h. Pour les constructions et annexes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 5,00 m en tout point lorsqu'elles font moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite par une étude pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par cette prescription.

## **II. 3 — Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Rappel :***

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le P.L.U., etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage.

**De plus, le pétitionnaire devra respecter les principes définis dans la charte architecturale du Beaufortain jointe en annexe au présent règlement.**

### **II. 3.1 – Généralités**

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire l'impact paysager et les mouvements de sol.

Chaque projet devra justifier de sa bonne intégration en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant. Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

Conformément aux articles R.111-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures.
- Les annexes et extensions, lorsqu'elles sont autorisées, seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux
- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

En cas de reconstruction, rénovation ou aménagement d'une construction existante, on pourra conserver les caractéristiques architecturales existantes.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan de masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

A l'exception des constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et des réhabilitations qui doivent reprendre le langage de la construction existante, toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

### **II. 3.2 – Mouvements de sols :**

Dans ces secteurs, les constructions respecteront la topographie du site d'implantation. La construction sera adaptée à la pente et non l'inverse. Le terrain naturel ne sera pas remodelé par des plateformes.

Sauf cas exceptionnel de terrains en forte pente, les murs de soutènement seront limités à 2,00 m de haut par élément. Ces dispositions de hauteur ne s'appliquent pas aux accès.

Les enrochements seront jointés et les espaces intermédiaires obligatoirement végétalisés.

### **II. 3.3 – Toitures**

#### *Toiture des bâtiments d'exploitations*

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'extension et de structures démontables (serres). Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites. Les pentes devront être comprises entre 35 et 45 %.

Les tunnels sont autorisés à titre provisoire (3 mois par an maxi) et ne devront pas dépasser 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### *Toiture des autres constructions*

Les annexes de moins de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ne sont pas concernées par ces directives.

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple et composées au minimum de deux pans inclinés entre 40 et 45 % sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics.

Les toitures plates et toitures-terrasses sont autorisées si elles sont limitées à 20 % maximum de la surface totale de toiture ou à condition que le volume induit soit inséré dans la pente (ne modèle pas le TN) et ne surplombe pas un mur de soutènement ou enrochement.

Pour les extensions :

- Les toitures plates, toitures-terrasses et à un pan sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale ou amont d'un volume principal ou enterrées dans le terrain naturel.
- Les toitures à un pan sont interdites sur le pignon aval de la construction existante. L'axe du faîtage sera parallèle à la façade attenante pour les façades latérales, et pourra être perpendiculaire à la façade attenante pour la façade amont. La pente de toiture sera voisine de celle du volume principal et la profondeur de l'extension est limitée à 3 m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

L'ensemble des toitures à pentes doivent avoir un débord de toiture en cohérence avec les proportions de la construction projetée sauf en cas de constructions mitoyennes.

#### *Couvertures*

Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite ou de l'aspect tavaillon bois.

#### *Lucarnes*

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

### **II. 3.4 – Menuiserie et huisserie**

Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même teinte que ce dernier.

Les caissons et volets roulants et portes de garage seront non saillants en façade sauf cas exceptionnel dans le cadre d'une rénovation. Ils seront de teinte gris-anthracite ou aspect bois et adapté à l'aspect du bâtiment.

### **II. 3.5 – Aspect des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes dans l'environnement proche. Les tons conseillés sont les teintes claires. Les couleurs primaires et vives sont interdites.

Concernant les ouvertures en façade, les dispositifs à clairevoie doivent rester minoritaires et de dimension limitée, en proportion moindre par rapport à l'ouverture de chaque façade et à l'échelle de chaque façade

#### **Maçonnerie**

Les constructions doivent proposer une alternance de bois et de maçonnerie dans des proportions respectant les constructions avoisinantes. Pour la partie bois, l'aspect madrier traditionnel est recherché lorsque le bardage horizontal.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées avec des matériaux d'aspect « enduit taloché fin » ou « enduit lissé à la truelle » selon la référence à l'usage local.

#### **Garde-corps**

En lien avec la charte architecturale du Beaufortain

De manière générale, le matériau conseillé pour les garde-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.

Les garde-corps seront constitués de barreaudage vertical ou de palines simples verticales espacées. En milieu urbain, l'usage des garde-corps métalliques est autorisé.

Pour les annexes et les derniers niveaux des constructions, le garde-corps pourra être constitué de simples perches/lisses (élément fin) horizontales.

#### **Locaux annexes, extensions :**

Les annexes et les extensions des bâtiments existants devront être réalisées, dans la mesure du possible, avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal ou à défaut avec des matériaux à dominante naturelle (de teinte bois, pierre...).

Les façades de ces annexes et extensions devront être d'une couleur en harmonie avec le bâtiment principal

### **II. 3.6 – Clôtures**

Il est préférable de ne pas clore. Le cas échéant, les clôtures doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

En cas de clôture, les clôtures devront prendre la forme soit de barrières de bois, soit de murets maçonnés en pierre apparente d'une hauteur maximum de 50 cm surélevés d'une barrière bois ou de grillages de teinte neutre, dans la limite de 1,20 m.

Afin de permettre le déneigement des voies, chemins, sentiers, il est exigé des clôtures amovibles lorsqu'elles sont à moins de 3,00 m de ces derniers.

### **II. 3.7 – Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques**

#### **Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans la construction ou dans l'épaisseur de la toiture qui leur sert de support de sorte à s'apparenter à un châssis de toit sauf en cas d'impossibilité technique. Sinon ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit.

#### **Les paraboles et antennes de toit :**

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

#### **Climatiseurs et pompes à chaleur :**

Pour les nouvelles constructions : les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures plates, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

#### **Cheminées :**

Les cheminées trapézoïdales sont interdites

### **II. 3.8 – Implantation des stockages et des stationnements des bâtiments d'activités**

Les stockages de plein air ainsi que les stationnements sont à éviter le long des voies. Des espaces moins perceptibles (arrières, et secteurs latéraux des parcelles) leur seront réservés.

Les aires de stockage feront l'objet d'un traitement soigné : plantations d'écrans végétaux autour des stockages de plein air (ces écrans végétaux comporteront des essences variées et au moins deux strates arbustives et arborescentes).

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

## **II. 4 — Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **II. 4.1 – Obligation en matière de réalisation d'espaces publics, de plantations et de loisirs**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

## **II. 4,2 – Prescriptions concernant le maintien des espaces paysagers et secteurs contribuant aux continuités écologiques**

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent être compatibles avec la préservation et la mise en valeur des éléments environnementaux identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

## **II. 5 — Stationnement**

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

Les stationnements devront être traités tant que possible au regard du déneigement, dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagné d'un volet paysager qualitatif.

## **CHAPITRE III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **III. 1 — Caractéristiques des voies de circulation**

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

### **III. 2 — Desserte par les réseaux**

#### **III. 2.1 – Eau Potable**

Les réseaux d'alimentation en eau devront respecter les dispositions contenues dans la note d'information relative à l'alimentation en eau potable (cf. annexes sanitaires).

Zones desservies : Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

#### **III. 2.2 – Assainissement**

##### **Eaux usées**

Zones desservies : Toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement d'affectation doivent être équipés d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordés aux réseaux publics. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Les effluents agricoles (purins, etc.) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement ou en attente de celui-ci, il est imposé un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »)

**Eaux pluviales**

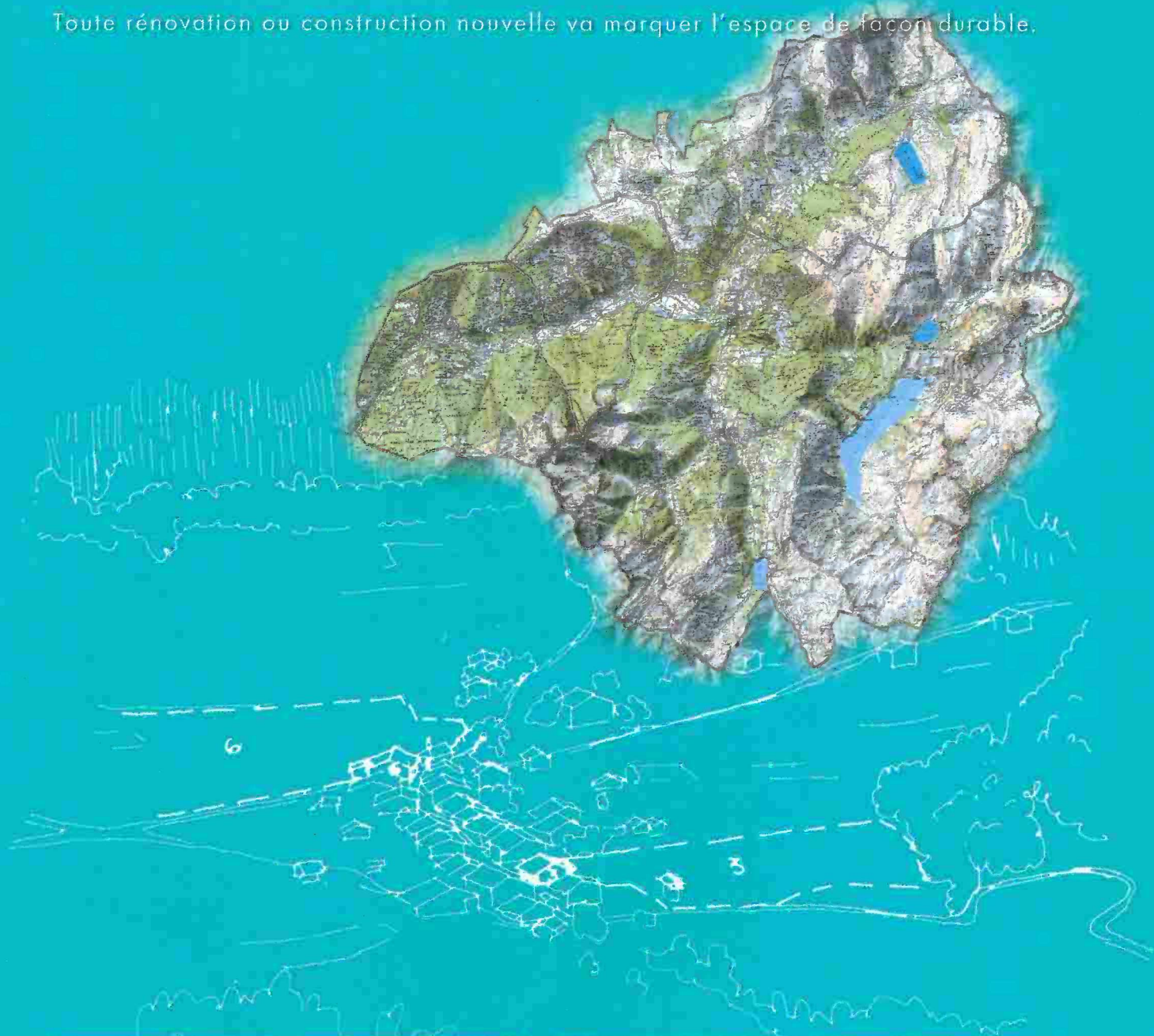
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement ou l'infiltration des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés en privilégiant la rétention (dispositif excréteur de débit) et l'infiltration à l'évacuation directe vers un exutoire, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées. Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**III. 2.3 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

# CAHIER D'ARCHITECTURE DU BEAUFORTAIN

Toute rénovation ou construction nouvelle va marquer l'espace de façon durable.

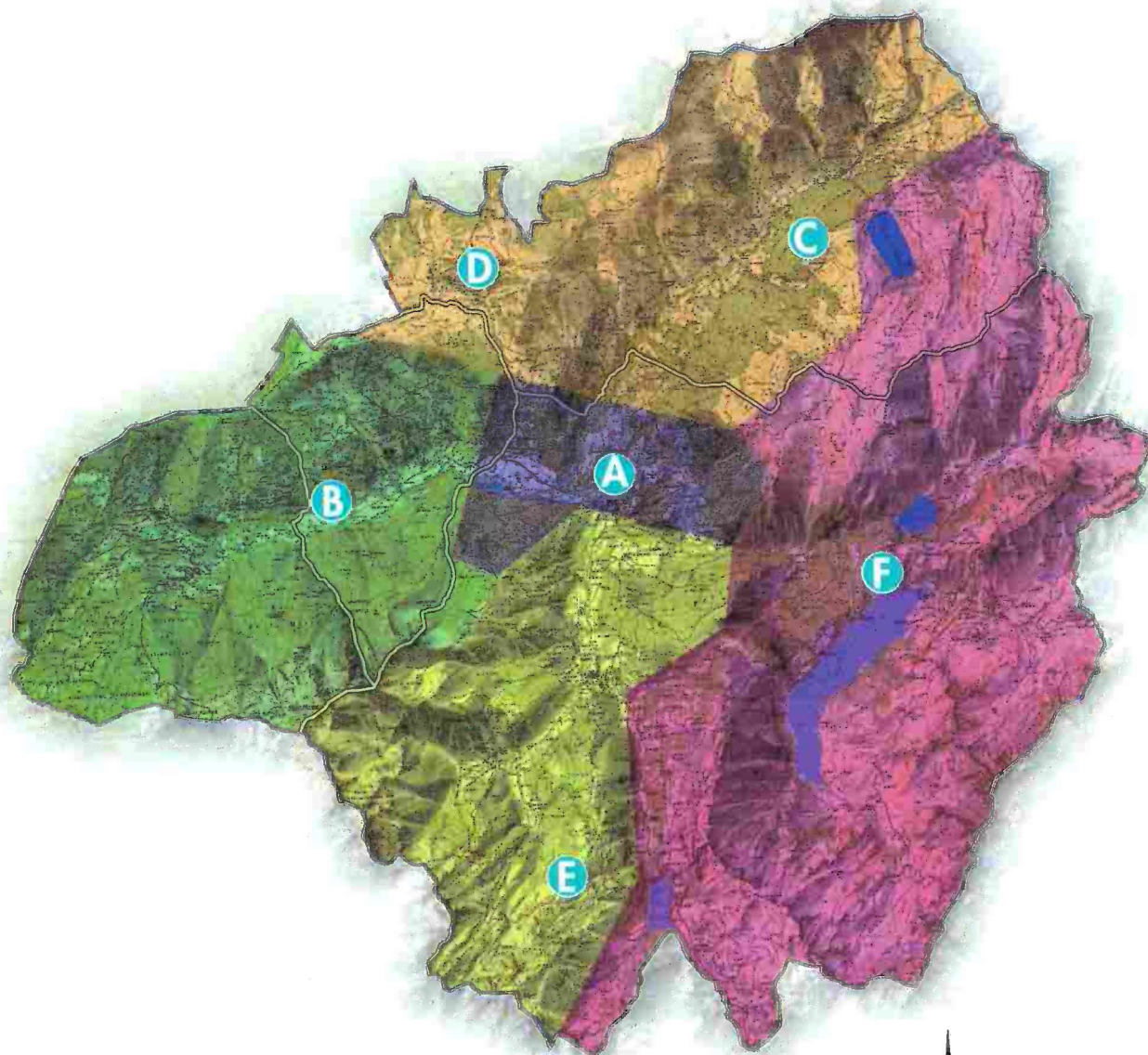


# Des paysages de caractère

Chaque paysage possède un trait physique distinctif, ou mieux une personnalité susceptible de susciter familiarité ou étrangeté.

Le Beaufortain séduit par la variété de ses paysages, allant des gorges du Doron aux cirques et aux vallées perchées, en passant par les vallées du Doron, du Dorinet et de l'Argentine.

Pour plus de précisions, se référer page 6 du document général.



0 1 2 km

Cartes IGN au 1 : 25 000 n° 3432ET et 3531OT  
réduites à l'échelle du 1 : 140 000  
© IGN - Paris - autorisation n° 50-7463  
Reproduction Interdite

*Voilà nos paysages que des générations ont soigneusement construits et entretenus par leur savoir-faire, pour mieux y vivre.*



Les Marcots

### A. Une confluence de vallées

Le secteur de la plaine des Marcots et de Villard et du bourg de Beaufort se situe au cœur du massif, au carrefour de ses trois vallées structurantes (Doron, Dorinet et Argentine). Ce lieu est le seul fond de vallée large et plat du Beaufortain. Il offre un paysage ouvert où trône la colline de Vanches et son château. La plaine est caractérisée par des grandes parcelles et par l'absence de haie et de bosquet.

L'alignement d'arbres de la route départementale prend dans ce contexte de prairie ouverte, une force particulière. Sur Beaufort, les versants d'adret sont aussi occupés par de vastes prairies d'un seul tenant, reléguant la forêt dans les parties abruptes et les ravines.

L'habitat du bourg, la multiplicité des hameaux renforcent l'image d'une montagne-campagne habitée, spécificité du Beaufortain.



Vallée du Doron

### B. Une vallée principale

La partie ovale de la vallée principale du massif est encaissée voire très encaissée. Les talus montagnards raides et boisés limitent les perspectives et les quelques espaces plats du fond de vallée sont consacrés aux prés de fauche. Les bourgs sont situés en pied de versant, à proximité de la route principale, tandis que les hameaux et l'habitat isolé s'étendent sur toutes les pentes à l'adret.



Vallée du Dorinet

### C. Or blanc

Vallée en "V" dont l'axe converge vers le Mont-Blanc, souligné par le col du Joly. Le paysage est agricole, très ouvert. La forêt, bien que largement défrichée, reste très présente sur l'ubac.

Le paysage est également humanisé par le mitage ancien du bâti, isolé ou associé en petits hameaux égrenés le long du principal axe de communication.



Les Saisies

### D. Un paysage marqué par le tourisme

Bordant la vallée du Dorinet, le Col des Saisies a un aspect sauvage du fait de son altitude, mais également plus urbain, du fait de sa vocation touristique.



Vallée d'Argentine

### E. Or vert

Vallée en "V" vouée à l'agro-pastoralisme et au tourisme. La forêt d'ubac est repoussée en altitude au profit de la prairie et d'un habitat varié : agglomération, station-village, bourg avec lotissements pavillonnaires périphériques, habitat isolé et très dispersé d'anciens bâtiments de "remues" réutilisées, hébergement collectif.



Roselend

### F. Cirques et vallées perchées

Cirques et lacs émaillent l'étage montagnard du Beaufortain. Le relief accidenté (Roc des Vents, Pierra Menta...) et la relative inaccessibilité préservent ce secteur. Les forêts subalpines et les alpages sont à peine parsemés de chalets d'estive très discrets, souvent pourvus d'esquive paravalanche.



# Les villages : une trame vivante

Témoignage d'une organisation spontanée dans le paysage durant des siècles, les groupements de bâtiments ruraux représentent un patrimoine de qualité. La physionomie générale des villages et hameaux exprime une certaine cohérence du fait de la structure interne des groupements et de l'unité d'aspect des constructions.

Voici un village, un hameau, un bâtiment isolé du Beaufortain, tous implantés dans des contextes différents. Ils diffèrent par leur importance et la disposition des constructions qui les composent.

Ces constructions plus ou moins proches les unes des autres, ainsi que les espaces privatifs ou communaux qui les entourent, déterminent ce que l'on appelle "le tissu bâti".

## La présence humaine dans la vallée

Les villages se tiennent sur les replats à proximité des rivières, en dessous des forêts, le long des chemins ruraux. Le bourg, en revanche, se situe bien à la jonction des vallées du Doron, du Dorinet, de l'Argentine... Il occupe une position centrale.

## Le hameau du Prax

L'occupation des coteaux bien exposés est réalisée au départ par regroupements autour de quelques fermes.

Le tissu bâti est dense et traversé par un axe de communication important. Il se développe dans la pente, suivant un chemin desservant les équipements communautaires.

## L'ensemble fermier

Les fermes du Beaufortain sont constituées d'un agencement de bâtiments bien spécifique : grenier, maison-étable, glacière, arbre, bachal, jardin, pré. Les restaurations et transformations

du patrimoine rural doivent conserver l'intérêt esthétique du bâti par l'utilisation des matériaux et techniques traditionnelles.

## L'habitat dispersé

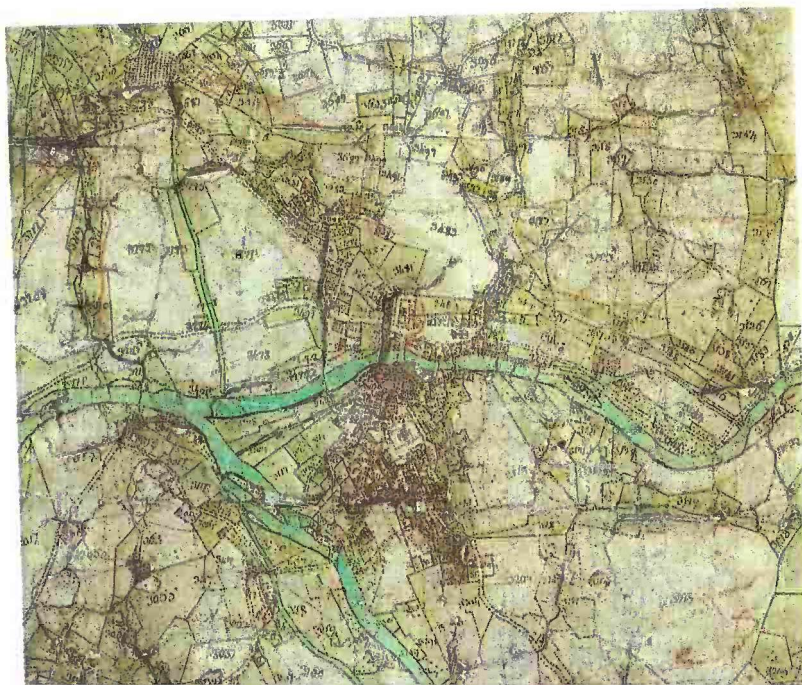
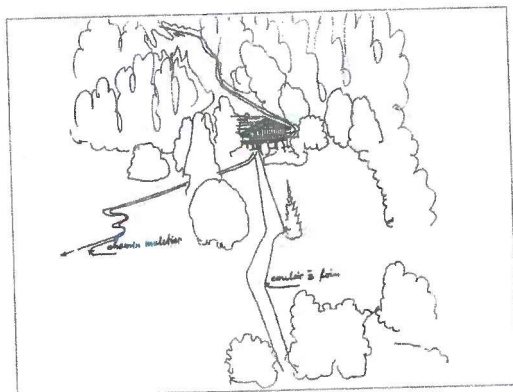
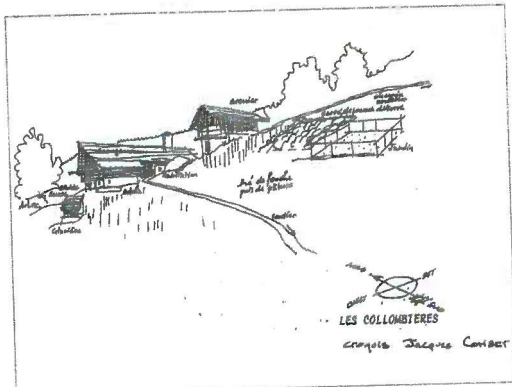
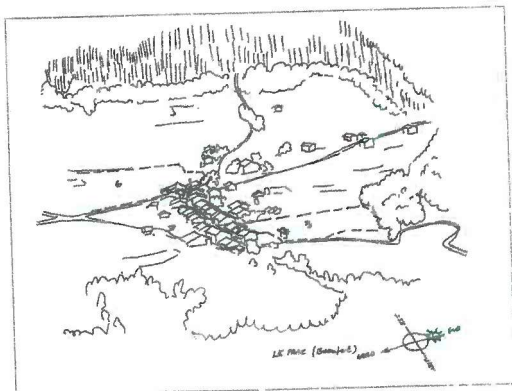
Suivant l'altitude à laquelle ils sont construits : chalets d'alpage, granges, bâtiments de remues, tous ces bâtiments isolés émaillent le paysage du Beaufortain.

Ils font aujourd'hui l'objet d'un nouvel enjeu lié aux besoins en résidences temporaires ou permanentes.

Les villages sont des lieux d'animation et de services qui ponctuent le territoire.

Leur caractère est à renforcer. La préservation de leur silhouette et la maîtrise de leur extension bâtie sont un enjeu pour l'image du pays.

Chacun de ces villages constitue un ensemble particulier dans lequel toute construction nouvelle aura à s'inscrire avec justesse.



# Une identité reconnue : le bâti traditionnel

*Le patrimoine bâti s'est construit sur un mode de vie, avec des façons de faire propres au Beaufortain. Il est important pour l'évolution ou la création du bâti, de prendre conscience de la richesse de l'habitat ancien et de comprendre ce qui a conditionné sa forme et son implantation.*

*Cacher cette mémoire serait exposer les habitants à la perte de leur identité collective.*



Le Beaufortain forme un espace bien défini par les vallées et les montagnes qui l'entourent. Les accès sont limités ; le principal se fait par les gorges du Doron et les autres par les cols d'altitude. Ils ont favorisé une évolution "indépendante" de l'architecture du Beaufortain.

## L'implantation

La construction s'inscrit dans la pente de manière à ce que l'on puisse accéder naturellement et aisément aux divers niveaux de la construction. A l'amont, les ouvertures servent à passer le foin pour le stocker dans la partie haute ; à l'aval les ouvertures sont celles de l'habitation et des étables.

## Les volumes

Les constructions sont généralement plus longues que larges, sauf à Queige où elles sont presque carrées. Elles sont trapues et simples avec le faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux. Leur base est en pierre enduite et la partie haute en bois (madrriers ou structure poteaux / poutres et bardage).

Elles sont souvent accompagnées par de petits greniers en madriers d'une surface carrée sur un rez-de-chaussée en maçonnerie enduite.

Les constructions se déclinent ensuite suivant l'altitude et leur fonction (granges, chalets d'alpage).

## Toiture et cheminée

La toiture a toujours deux pans, elle est simple et débordante pour abriter balcon et entrées sur les côtés. Anciennement, elle était en ancelles (tuiles de bois) ou parfois en chaume, mais avec des pentes plus fortes (Queige).

La cheminée est en pierre enduite ; elle est simple avec un chapeau à deux pans perpendiculaire à la toiture principale.

## Les ouvertures

Le caractère d'une façade dépend de la disposition des percements, de leur nombre et de leur proportion.

Les ouvertures sont souvent plus hautes que larges. Elles permettent un apport de soleil plus important.

Elles sont parfois carrées, avec des barreaux, des volets pleins en bois ou à persiennes.

## Abris et balcons

Les balcons s'étendent généralement sur toute la longueur du pignon principal, voire sur un ou deux niveaux. Ils peuvent être fermés pour éviter le vent et l'afflux de neige et d'eau. Ils sont accessibles depuis les granges et rejoignent parfois le terrain sur les côtés.

## Les décors

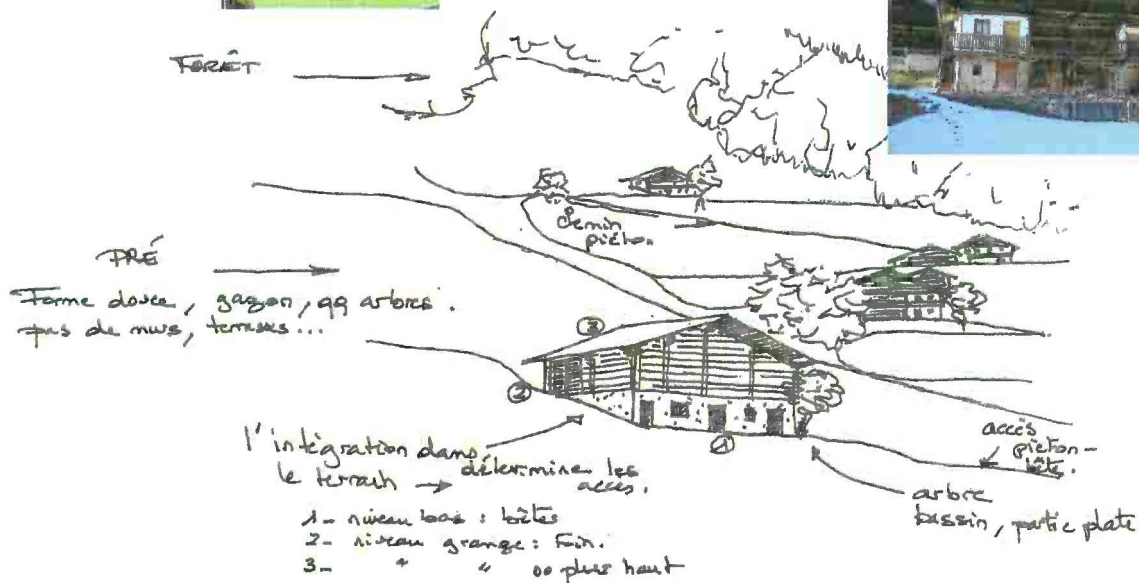
Dans les bourgs, les maisons de village présentent des décors peints : chaînages en trompe-l'œil, fausses fenêtres.

Les devantures en bois s'égrenent le long des rues commerçantes.

## Matériaux de façade

Le soubassement et certaines parties de l'étage sont en pierre enduite. Les parois en bois peuvent également être revêtues d'un enduit à la chaux pour les protéger des eaux de ruissellement tout en les laissant respirer.

Les parties en bois sont des bardages verticaux de fermeture ou des structures porteuses en madriers équarris empilés avec assemblage des angles à mi-bois.





*Construire votre maison, c'est habiter un lieu qui vous ressemble en même temps qu'il s'inscrit dans un environnement.*

*Déterminez vos besoins, "votre manière d'habiter", et n'hésitez pas à mettre sur papier tous vos rêves...*

*Vous allez définir votre projet : disposition des lieux, utilisation judicieuse des surfaces, organisation des volumes intérieurs, aspect extérieur..., en tenant compte du climat et du site dans lequel votre construction va s'intégrer.*

*Son orientation, son architecture, le choix des techniques des matériaux de construction, le type de chauffage sont à étudier avec le souci de limiter au maximum votre future consommation d'énergie ainsi que l'ensemble des frais d'entretien. Développez votre créativité en étant conscient que la maison aura à s'intégrer dans le paysage et les bâtiments alentour.*

# Construire une maison aujourd'hui

## Implanter sa maison

Choisir un terrain, c'est opter pour un cadre de vie. Chaque terrain est un cas particulier à étudier.

Observez le tout et les détails ; visitez le terrain à différentes heures de la journée, observez le déplacement du soleil, sentez le vent, regardez le paysage, les maisons voisines.

## Orientation

Pour des raisons climatiques de bon sens, la maison est souvent orientée de façon à présenter une façade très fermée au nord et une façade largement ouverte au sud.

Si votre terrain dispose d'une belle vue, concevez votre maison et disposez les ouvertures en fonction de ce paysage.

## Adaptation au sol

Selon que votre terrain est pentu ou plat, il va déterminer le type de terrassements à faire. On adapte la maison au terrain et non le terrain à la maison.

Si le terrain est pentu, profitez au mieux du dénivelé naturel, plutôt que de terrasser le sol pour poser un "modèle" pour terrain plat.

## Accès

Limitez la longueur des accès autant par économie que pour ne pas consommer d'espaces naturels en pénalisant le terrain.

## Les ouvertures

Les proportions des ouvertures et le jeu des pleins et des vides sur la façade comptent pour beaucoup dans l'équilibre du bâtiment.

- Caractérisez chaque ouverture en fonction de son usage.
- Jouez sur le contraste entre la façade sud, généreusement ouverte, et la façade nord, plus fermée.

- Positionnez les ouvertures pour cadrer les vues sur le paysage.

## Les couleurs des façades

Le village traditionnel est un lieu polychrome où les couleurs s'expriment avec cohérence et harmonie et révèlent la qualité du paysage construit.

Tout projet de coloration doit respecter le principe de composition de la façade et s'inscrire dans la logique d'une harmonie colorée à l'échelle du village.

## Les abords

La qualité des abords de sa maison, c'est le plaisir de soi et le plaisir de tous.

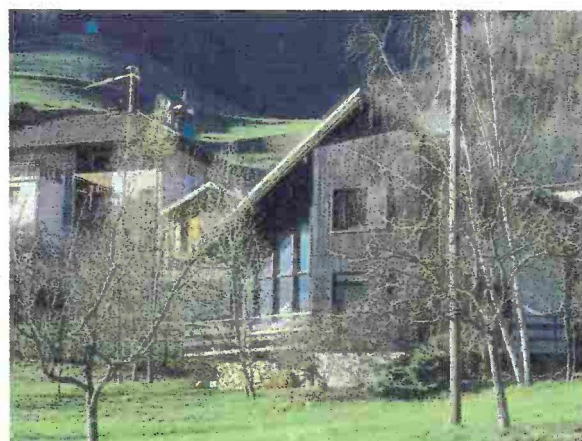
L'aménagement des abords permet de traiter la liaison entre le bâtiment et son terrain et de créer des espaces de transition entre le privé et le public.

- Préférez les talus engazonnés reprenant la pente naturelle du terrain ou quelques murets de pierre.
- Évitez les clôtures et les enrochements. Préférez les plantations d'essences locales aux "haies de thuyas".
- Créez des espaces extérieurs intimes à l'abri des vues, en utilisant les dispositions du plan de la maison, l'implantation des annexes et l'écran que forment les arbres et les plantations.

## Les annexes et les abris

- Trouvez des zones abritées qui sont utiles pour le rangement (bois, outils, mobilier de jardin...) et pour se protéger du soleil ou de la pluie (terrasse abritée...).
- Point de repère sur la façade, l'entrée marque le passage de l'extérieur à l'intérieur. Pour un meilleur confort, l'accès pourra être abrité : avancée du toit, porche, auvent...

Ces dispositions d'une grande utilité permettent par ailleurs d'animer la façade par le jeu des avancées et des retraits.





# Restaurer une maison de pays

*Une maison ancienne nous charme car elle est particulière, unique et qu'elle a une histoire.*

*Elle fait partie de notre patrimoine.*

*Restaurer, c'est donner une nouvelle vie à un bâtiment en respectant son âme et son histoire.*

Pour adapter une maison à des besoins nouveaux, il faut d'abord bien observer ce qui fait son caractère :

- bien comprendre les procédés constructifs pour rester en cohérence avec le bâtiment,
- tirer le meilleur parti de l'existant : volumes, toitures, couvertures, matériaux et abords, qui seront conservés dans la mesure du possible,
- mettre l'accent sur les éléments d'architecture remarquables qui sont à préserver,

- accepter dans l'ancien, l'absence de régularité géométrique, qui fait la singularité de la maison (murs courbes, faux aplombs, ouvertures de dimensions variées).

## Les proportions

Ces maisons sont souvent remarquables dans leurs proportions et la composition de leurs façades.

- Pour la création d'ouvertures, restez cohérent avec les règles de composition de la façade.
- S'il y a agrandissement, respectez la simplicité des formes d'origine.
- À l'intérieur, on sera vigilant sur le recloisonnement qui va modifier les proportions des pièces et leur éclairage naturel.

## Les façades

Les revêtements sont très importants dans la perception du bâtiment : enduits, décors peints, bardages, couvertures... sont à conserver.

## Les détails

Ce sont les détails souvent façonnés par la main de l'artisan qui font la richesse des maisons. Conservez et mettez en valeur les éléments remarquables (balcons, cheminées, escaliers, bardages, portes et fenêtres, volets, encadrements de baies, four à pain, parquets, carrelages, pierres...).

## Les espaces remarquables

Il peut être intéressant que certains espaces initiaux soient conservés, quel que soit leur nouvel usage : l'ancienne cuisine, les caves voûtées, l'étable, la grange...



# Construire en respectant l'environnement

*Pour un développement durable, il convient de respecter les paysages, mais aussi l'environnement.*

*Pour cela, privilégions les énergies renouvelables aux énergies fossiles.*

## Bien concevoir pour mieux vivre

Dès la conception des plans de votre habitation, quelques principes simples, sans surcoût dissuasif, permettent de réaliser des économies d'énergie.

Ainsi, une structure compacte d'habitation limite les déperditions de chaleur.

Le choix des matériaux de construction (parpaing, brique alvéolaire, ossature bois) et des isolants (isolants classiques : laine de verre, laine de roche, polystyrène ; isolants sains : ouate de cellulose, laine de chanvre, liège...) est primordial. Ce sont eux qui vont permettre d'avoir une habitation peu consommatrice en énergie, pour le confort d'hiver comme pour le confort d'été. Certains procédés permettent d'obtenir une maison "qui respire", c'est-à-dire qui régule l'hygrométrie.

Des vitrages performants, à isolation renforcée, permettent de réduire considérablement les déperditions de chaleur.

Enfin, le plancher chauffant hydraulique est actuellement reconnu comme le moyen de transmission de chaleur le plus confortable et le plus économique.

## Économiser l'eau en récupérant l'eau de pluie

Les besoins en eau augmentent tout comme son prix, tandis que les ressources se font de plus en plus rares. Il faut savoir qu'on peut récupérer l'eau de pluie de la toiture pour alimenter les toilettes, arroser le jardin, laver la voiture..., en la canalisant dans des gouttières qui sont reliées à une cuve intérieure ou extérieure.

## Le chauffage et l'eau sanitaire

### Le chauffe-eau solaire

Les capteurs solaires, intégrés si possible en toiture, convertissent l'énergie solaire en chaleur. Celle-ci est transmise au ballon d'eau chaude sanitaire. Un chauffe-eau solaire permet de couvrir environ 50 % de vos besoins d'eau chaude sanitaire. Une chaudière ou une résistance électrique assure le complément d'énergie. Un chauffe-eau solaire s'intègre facilement aux bâtiments existants.

## La géothermie

La pompe à chaleur est une solution performante pour récupérer la chaleur de la terre, de l'air et de l'eau. Cette énergie, prélevée gratuitement dans la nature, peut servir à chauffer votre logement via un compresseur et un évaporateur. C'est un système de chauffage électrique performant.

## Solaire ou bois ?

### Le chauffage solaire

L'énergie récupérée par les capteurs solaires peut également être transmise à une dalle chauffante ou à des radiateurs basse température. Le complément d'énergie, en cas de non ensoleillement, sera assuré par une chaudière d'appoint ou par un système indépendant (poêle, convecteurs).

Ce type d'installation s'adresse particulièrement aux constructions neuves ou faisant l'objet de réhabilitations importantes.

### Le chauffage automatique au bois

Se chauffer au bois, en ayant une souplesse d'utilisation équivalente à celle d'un système de chauffage classique de type gaz ou fioul, est aujourd'hui possible grâce aux granulés de bois. Stockés dans un silo, ils sont entraînés automatiquement par une vis sans fin au foyer de la chaudière ou du poêle.

À la demande du Conseil général de la Savoie, ce document a été élaboré par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie (CAUE), avec le concours de l'architecte consultant de la Communauté de communes du Beaufortain "Confluence" et du Territoire de Développement Local d'Albertville-Ugine. Le CAUE de la Savoie a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

L'objectif de ce cahier est d'inciter chacun à améliorer et à accompagner les évolutions de notre cadre de vie en faisant preuve de créativité.

**Vous voulez construire, rénover, aménager, agrandir...**

**un architecte consultant  
est à votre disposition gratuitement,  
sur rendez-vous.**

**Territoire de Développement Local d'Albertville-Ugine :**

495 avenue Pringollet - BP 24 - 73401 Ugine - Tél. 04 79 89 56 95

**Adressez-vous à votre mairie**

**Communauté de communes du Beaufortain "Confluence" :**

Bâtiment le Confluent - Place Roger Frison Roche - 73270 Beaufort  
Tél. 04 79 38 31 69

**Beaufort :**

Tél. 04 79 38 33 15

**Hauteluce :**

Tél. 04 79 38 80 31

**Queige :**

Tél. 04 79 38 00 91

**Villard-sur-Doron :**

Tél. 04 79 38 38 96

**Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Savoie :**

B.P. 1802 - 73018 Chambéry Cedex - Tél. 04 79 60 75 50

**Association Savoyarde pour le Développement des Énergies Renouvelables :**

Maison des énergies - 562, avenue du Grand Arietaz - 73000 Chambéry  
Tél. 04 79 85 88 50

**Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine :**

1, rue des Cévennes - BP 1131 - 73011 Chambéry Cedex - Tél. 04 79 71 74 99

**Syndicat mixte Arlysère :**

45, avenue Jean Jaurès - 73200 Albertville - Tél. 04 79 10 01 80

Avec la participation de Véronique Choron-Pellicier, architecte consultant.