

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
TITRE 1.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U.....	9
<i>SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....</i>	<i>9</i>
<i>ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</i>	<i>10</i>
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>10</i>
<i>ARTICLE U 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....</i>	<i>10</i>
<i>ARTICLE U 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT.....</i>	<i>11</i>
<i>ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....</i>	<i>12</i>
<i>ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....</i>	<i>12</i>
<i>ARTICLE U 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	<i>12</i>
<i>ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....</i>	<i>13</i>
<i>ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL.....</i>	<i>13</i>
<i>ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....</i>	<i>13</i>
<i>ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR.....</i>	<i>14</i>
<i>ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT.....</i>	<i>16</i>
<i>ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....</i>	<i>16</i>
<i>SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>17</i>
<i>ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOL.....</i>	<i>17</i>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	18
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU.....	19
<i>SECTION 1 - NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....</i>	<i>19</i>
<i>ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....</i>	<i>19</i>
<i>ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....</i>	<i>20</i>
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL.....</i>	<i>21</i>
<i>ARTICLE AU 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D’ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....</i>	<i>21</i>
<i>ARTICLE AU 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....</i>	<i>23</i>
<i>ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....</i>	<i>23</i>

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	23
ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL.....	24
ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	24
ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT.....	26
ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	27
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	27
ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL.....	27
TITRE 3.....	28
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	28
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	29
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	29
ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	29
ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	
30	
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.....	31
ARTICLE A 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.....	31
ARTICLE A 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.....	31
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	32
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	32
ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	32
ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	33
ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL.....	33
ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	33
ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR.....	33
ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT.....	35
ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	35
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	36
ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL.....	36
TITRE 4.....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	37
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	38
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	38
ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	38

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

38

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL..... 39

*ARTICLE N 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET
CONDITION D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 39*

*ARTICLE N 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D'EAU,
D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT..... 40*

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS..... 40

*ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES..... 40*

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 41

*ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE
MEME PROPRIETE..... 41*

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL..... 41

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS 41

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR..... 42

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT..... 44

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS..... 44

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL..... 44

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL..... 44

Préambule

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Beaufort, sous réserve du respect des servitudes d'utilité publique, et plus généralement du Code de l'Urbanisme et des autres législations.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles repérées aux plans de zonage.

Quelle que soit la zone où il se trouve, la reconstruction d'un bâtiment existant est autorisée, à l'identique, en cas de sinistre, sauf si le bâtiment est détruit par un aléa naturel susceptible de se produire à nouveau et de mettre en danger la sécurité de ses occupants.

1- Les zones urbaines dites zone « U »

« Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

On distingue les zones :

UA : zone urbaine de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des hameaux et villages.

UB : zone urbaine d'extension des villages destinée à recevoir de l'habitation sous forme de petits collectifs, d'individuels groupés ou clairsemés.

L'indice «a» définit le secteur où la hauteur maximale est plus faible.

L'indice « r » définit le secteur dédié à la réalisation de maisons de retraite et établissements de santé.

UE : zone urbaine d'activités industrielles, agricoles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.

UH : zone urbaine d'hébergement touristique collectif sous forme d'hôtellerie ou de para-hôtellerie.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre I.

2- Les zones naturelles à urbaniser dites zone « AU »

« Peuvent être classés dans ces zones les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles sont ouvertes à l'urbanisation lorsque les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité, le cas échéant les réseaux d'assainissement existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions futures. »

On distingue les zones :

AUst : zone à urbaniser «stricte»

AUb : zone à urbaniser d'extension des villages destinée à recevoir de l'habitation sous forme de petits collectifs, d'individuels groupés ou clairsemés. L'indice «a» définit le secteur où la hauteur maximale est plus faible.

AUh : zone à urbaniser d'hébergement touristique collectif sous forme d'hôtellerie ou de para-hôtellerie

AUe : zone à urbaniser d'activités industrielles, agricoles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre II.

3- Les zones agricoles dites « A » :

« Peuvent être classés dans ces zones les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et agricole. »

Ces zones constituent des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics. (voirie, eau, assainissement...)

On distingue les zones :

A : zone agricole

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.

As : zone agricole réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Ap : zone agricole liée à la protection de la ressource en eau.

Azh : zone agricole correspondant aux zones humides identifiées.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre III.

4- Les zones naturelles et forestières dites zones « N » :

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

On distingue les zones :

N : zone naturelle.

NI : zone naturelle de loisirs.

Ns : zone naturelle réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Np : zone naturelle liée à la protection de la ressource en eau.

Nzh : zone naturelle correspondant aux zones humides identifiées.

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre IV.

3 – Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) établi par le service Restauration des Terrains de Montagne de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt est annexé au PLU. Ce PPR a été complété par une étude du même service figurant en annexe du rapport de présentation.

Tout projet doit prendre en compte les risques naturels, et notamment les dispositions du PPR et de son complément.

4 – Le PLU définit également les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

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

TITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

Sont classés en zone urbaine, dite « zone U », 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.

On distingue les zones :

UA : zone urbaine de constructions anciennes constituant la structure traditionnelle des hameaux et villages.

UB : zone urbaine d'extension des villages destinée à recevoir de l'habitation sous forme de petits collectifs, d'individuels groupés ou clairsemés.

L'indice « a » définit le secteur où la hauteur maximale est plus faible.

L'indice « r » définit le secteur dédié à la réalisation de maisons de retraite et établissements de santé.

UE : zone urbaine d'activités industrielles, agricoles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.

UH : zone urbaine d'hébergement touristique collectif sous forme d'hôtellerie ou de para-hôtellerie.

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

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous secteurs confondus

Les affouillements et exhaussements du sol autres ceux à l'article U2 sont interdits.

De plus,

En secteurs UA et UB

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U2.

En secteurs UE

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier.

En secteurs UH

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'artisanat et l'entrepôt autre que celles autorisées à l'article U2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U2.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs confondus :

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et celles de l'étude complémentaire au PPRN en annexe du rapport de présentation.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- L'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes.

De plus,

En secteurs UA et UB sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement, les constructions destinées :

- au commerce et à l'artisanat, à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- à l'usage de bureaux.

En secteur UBr sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement, les constructions de type maison de retraite et établissement de santé.

En secteurs UE sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement, les constructions destinées :

- à l'usage d'entrepôt,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'usage de bureaux,
- à l'exploitation agricole ou forestière,

En secteurs UH sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, les constructions destinées :

- aux bureaux, à l'artisanat et l'entrepôt à condition d'être liées aux activités de la zone.
- à l'hébergement hôtelier,
- à l'habitation à condition d'être destinée à une gestion locative de type hôtelière.
- aux installations classées nouvelles ou à l'extension des installations classées existantes à condition d'être liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Dispositions relatives à l'inventaire effectué au titre de l'article L123-1-7°

Les accès, cheminements et espaces identifiés au titre du L123-1-7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une attention particulière afin d'en préserver l'existence et la qualité patrimoniale.

Accès

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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 circulaire.

Voirie

La largeur minimum de la plate-forme des voies nouvelles ne peut être inférieure à 5m sauf, dispositions particulières résultant de l'état antérieur des lieux ou d'une étude de détail de l'opération, ou lorsque la pente du terrain est supérieur à 20%.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services publics ou d'intérêt collectifs puissent faire demi-tour.

Des prescriptions spéciales pourront être édictées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE U 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

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.

Assainissement

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 pré-traitement 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.

Electricité et téléphone

Si les réseaux généraux sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés. Pour toute construction nouvelle, les réseaux ainsi que les raccordements doivent être enterrés, sauf impossibilité technique.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Tous secteurs confondus

Les constructions nouvelles ou reconstructions doivent être implantées conformément aux alignements définis aux documents graphiques.

En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum correspondant à l'alignement des constructions voisines.

Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m au mur par rapport à la bordure de voirie circulaire. En secteur UBr et UH, ce recul est ramené à 4m.

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

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Constructions principales :

En secteur UA

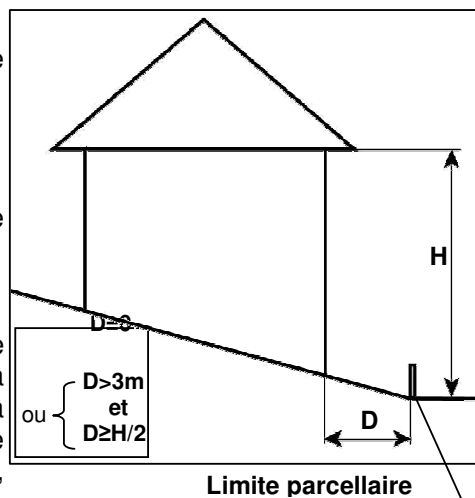
Dans les secteurs où l'ordre continu est la règle, cet ordre doit être poursuivi.

Tous secteurs confondus

Les constructions pourront s'implanter en limite de propriété :

- à condition d'établir une servitude de cours commune au titre de l'article L471-1 du Code de l'Urbanisme.
- ou pour la réalisation de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m. Une tolérance de 1m est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons, escaliers.



2. Annexes à l'habitation

Les précédentes règles de l'article U 7.1 ne s'appliquent pas pour les annexes sous réserve que la construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative soit enterrée et n'excède pas 1 mètre de hauteur. La référence de la hauteur est prise par rapport au sol naturel sur la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale de la construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage, au droit des façades pignon.

A l'exception du secteur UH, le terrain naturel est considéré avant tout travaux de terrassement ou d'affouillement nécessaire au projet.

En secteur UA,

- pour les zones UA du centre de Beaufort et d'Arêches, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15m au faîtage,
- pour les autres zones UA, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10.5m à l'égout de la toiture et 13m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

En secteur UB, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10m à l'égout de toiture et 12.5m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

En sous-secteur UBa, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7.5m à l'égout de la toiture et 10.5m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

En sous-secteur UBb, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 13m à l'égout de la toiture et 15m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 1 sur les façades pignon.

En secteur UE, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 13m au faîtage.

En secteur UH, la hauteur des constructions par rapport au sol naturel après travaux ne doit pas excéder 13m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

Tous secteurs confondus

La hauteur des annexes isolées ne pourra excéder 4m au faîtage.

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 jointe en annexe au présent règlement.

Des adaptations architecturales (volumes et toitures) peuvent être envisagées en pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Energétique (THPE).

Dispositions relatives à l'inventaire effectué au titre de l'article L123-1-7° : pour les espaces et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, une consultance spécifique est mise en place avec l'architecte conseil pour préserver l'intérêt culturel, historique ou écologique identifié. Cette consultance tiendra compte des documents d'archives lorsqu'ils existent.

Généralités

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire :

- l'impact paysager.
- les mouvements de terre.

Toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Maçonnerie

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'Arèches.

Murs de bois

Les bois sont disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs. Les bardages doivent être constitués de larges planches disposées verticalement ou horizontalement si l'effet de madrier est respecté (largeur minimale des planches 17cm, arêtes chanfreinées ou cassées). Les angles assemblés à mi-bois sont autorisés.

Menuiserie

Le matériau conseillé est le bois pour les menuiseries extérieures, y compris les volets à barres seules et les portes de garages.

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

Garde-corps

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

Les gardes corps seront constitués de barreaudage vertical ou de paline simple.

En milieu urbain, l'usage des gardes corps métalliques est autorisé.

Couleurs

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes. Les tons conseillés sont les teintes claires.

Pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches, la coloration des façades est autorisée.

Dans le cas général le bois peut être traité ou peint dans les tons « noyer » ou « chêne foncé » exception faite pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches où la peinture de couleur pourra être admise suivant les teintes constatées sur place.

Volumes et Toitures

En secteurs UE, les toitures doivent être réalisées à deux pans, inclinés entre 30 et 45%, de teinte mate, gris ardoise, la tôle devant obligatoirement être peinte.

Dans les autres secteurs, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40 et 45%, sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics. Les couvertures traditionnelles en anelles ou tavaillons sont vivement recommandées. Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite.

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, villages d'Arêches, Beaufort et le Bersend, des adaptations pour les axes de faîtage et les pans sont permises en respectant l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Pour les constructions annexes, garages ou appentis accolés :

- les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale d'un volume principal ou complètement enterrées dans le talus.
- 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.

Les cheminées devront être parallélépipédiques.

Les annexes isolées suivent la règle générale. L'axe du faîtage pourra être adapté pour favoriser le recours aux capteurs solaires et photovoltaïques.

Capteurs solaires et photovoltaïques

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le respect du site et des bâtiments.

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

Clôtures

Tous secteurs confondus, il n'y a pas obligation de se clore et l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

En secteurs UE, la hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2m. Ces dernières ne doivent pas gêner la visibilité de long de la voie (notamment aux carrefours) ni le déneigement.

Dans les autres secteurs, il n'y a pas d'obligation de clore.

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 une limite totale de 1,20 m.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Les cotes minimales de chaque emplacement sont 2,30m / 5,00 m.

Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.

En secteurs UE, il sera exigé de respecter les dispositions :

Dans le cas d'aménagement dans un volume existant et d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement couvertes, la totalité des places peut être réalisée en extérieur.

- Pour les bureaux: 1 place pour 20 m² de SHON.
- Pour les établissements artisanaux : 1 place pour 40m² de SHON comprise entre 0 et 300 m². Au delà de 300 m² il sera demandé 1 place pour 100m².

En secteurs UH, il sera exigé de respecter les dispositions :

Les places de stationnement seront réalisées en souterrain, à l'exception des services publics, sauf impossibilité technique.

- Pour les restaurants : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les bureaux: 1 place pour 20 m² de SHON.
- Pour les hôtels et habitations en gestion de type hôtelière : 1 place par tranche commencée de 50 m² de SHON d'hébergement.

En secteur UBr, il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à usage d'habitation : 1 place par tranche commencée de 300 m² de SHON.

Dans les autres secteurs, il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à usage d'habitation : 1 place par tranche commencée de 60 m² de SHON. 50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique. Dans le cas d'aménagement dans un volume existant et d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement couvertes, la totalité des places peut être réalisée en extérieur.
- Pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON
- Pour les restaurants et les bars : une place pour 10m² de salle, les places ne se cumulent pas pour les hotels-restaurants-bars
- Pour les hôtels: 1 place par tranche commencée de 50 m² de SHON d'hébergement. 50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique. Dans le cas d'aménagement dans un volume existant et d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement couvertes, la totalité des places peut être réalisée en extérieur.
- Pour les équipements accueillant du public : 1 place pour 10 sièges ou usagers.

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 de non respect de ces dispositions, le pétitionnaire est soumis au versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

Les haies végétales linéaires monospécifiques sont interdites. Elles seront aménagées sous forme de "haies libres" comprenant plusieurs variétés végétales et limitées à 2m de hauteur, sans gêner la visibilité dans les carrefours.

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

De plus, en secteurs UH, il sera exigé de respecter les dispositions :

Tous les espaces non construits, ainsi que les superficies non affectées aux parkings et aux dessertes, seront traitées en espaces verts plantés ou en aires de jeux. En particulier, les abords des constructions seront engazonnés jusqu'aux emprises des voies ; les murs de soutènement seront de même nature que les soubassements d'immeubles.

Les cheminements piétons seront coordonnés entre les divers bâtiments et équipés d'un balisage lumineux en harmonie avec l'éclairage public de la station.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Le COS n'est pas fixé. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles U 3 à U 11.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

Sont classés en zone à urbaniser, dite « zone AU », les secteurs à caractère naturels destinés à être urbanisés. Les zones AU comprennent des zones AU souples (dont la desserte par les voies et réseaux est suffisante) et des zones AU strictes (dont la desserte par les voies et réseaux est insuffisante).

On distingue les zones :

AUst : zone à urbaniser «stricte»

AUb : zone à urbaniser d'extension des villages destinée à recevoir de l'habitation sous forme de petits collectifs, d'individuels groupés ou clairsemés. L'indice «a» définit le secteur où la hauteur maximale est plus faible.

AUh : zone à urbaniser d'hébergement touristique collectif sous forme d'hôtellerie ou de para-hôtellerie

AUe : zone à urbaniser d'activités industrielles, agricoles, artisanales ou tertiaires existantes ou à créer.

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

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteurs AUb et Auba :

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'article AU2.

En secteurs AUe

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier.

En secteurs AUh

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'artisanat et l'entrepôt autres que celles autorisées à l'article AU2,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'article AU2.

En secteurs AUst

Sont interdites les constructions destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- à l'artisanat,
- à l'usage de bureaux,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,

- à la fonction d'entrepôt,
- les installations classées

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs confondus :

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et celles de l'étude complémentaire au PPRN en annexe du rapport de présentation.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions ou installations à condition d'être nécessaires aux services publics et collectifs sont autorisées.

De plus,

- **Pour les zones AU souple** (pouvant être indicées) :

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

- **Pour les zones AU strictes**, indicées « AU st » au plan de zonage :

Lorsque les voies publiques 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 insuffisante 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.

Les zones AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement sont décrites dans le document correspondant du PLU (pièce n° 3).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU souples :

Zones AU	Orientation d'aménagement	Opération d'aménagement d'ensemble (OAE) ou au coup par coup (CC) selon l'avancement des réseaux prévus en orientation d'aménagement	Servitude de réflexion L123-2-a
AUe – les Marcôts	oui	CC	non
AUb – la Marzellaz 2	oui	OAE	non
AUb – sous la Roche	oui	OAE	non
AUb – les Curtilllets	non	OAE	non
AUb – les Prés	non	OAE	non
AUb – la Chavonnerie	non	OAE	non
AUe – le Praz	oui	OAE	non
AUb – l'Isérable	oui	CC	non
AUb – la Rosière	oui	CC	non
AUh – Boule de Gomme	non	OAE	oui
AUh – le Moulin	non	OAE	oui

La zone AUst du Planay : afin de permettre une mise en œuvre efficace du projet, ses principes d'aménagement ont été définis par une orientation d'aménagement (opération d'aménagement d'ensemble). Cette zone ne pourra être urbanisée qu'une fois réalisés les travaux de sécurisation

prévus dans le cadre de l'étude de risque complémentaire au PPR (annexée au rapport de présentation du présent PLU).

En secteurs soumis à la servitude de réflexion au titre de l'article L123-2-a, sont interdites 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 0 m² de SHON ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises à ce seuil.

Dans les autres secteurs AUb et AUba, sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement, les constructions destinées :

- au commerce et à l'artisanat, à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- à l'usage de bureaux.

Dans les autres secteurs AUh sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, les constructions destinées :

- aux bureaux, à l'artisanat et l'entrepôt à condition d'être liées aux activités de la zone.
- à l'hébergement hôtelier,
- à l'habitation à condition d'être destinée à une gestion de type hôtelière,
- aux installations classées nouvelles ou à l'extension des installations classées existantes à condition d'être liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En secteurs AUe sont autorisées, à condition de respecter les principes définis au PADD et aux orientations d'aménagement, les constructions destinées :

- à l'usage d'entrepôt,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'usage de bureaux,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Dispositions relatives à l'inventaire effectué au titre de l'article L123-1-7°

Les accès, cheminements et espaces identifiés au titre du L123-1-7° du Code de l'Urbanisme feront l'objet d'une attention particulière afin d'en préserver l'existence et la qualité patrimoniale.

Accès

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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 circulaire.

Voirie

La largeur minimum de la plate-forme des voies nouvelles ne peut être inférieure à 5m sauf, dispositions particulières résultant de l'état antérieur des lieux ou d'une étude de détail de l'opération, ou lorsque la pente du terrain est supérieur à 20%.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services publics ou d'intérêt collectifs puissent faire demi-tour.

Des prescriptions spéciales pourront être édictées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE AU 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

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.

Assainissement

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 pré-traitement 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 écrêteur 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.

Electricité et téléphone

Si les réseaux généraux sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés. Pour toute construction nouvelle, les réseaux ainsi que les raccordements doivent être enterrés, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Tous secteurs confondus

Les constructions nouvelles ou reconstructions doivent être implantées conformément aux alignements définis aux documents graphiques.

En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum au mur correspondant à l'alignement des constructions voisines.

Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m au mur par rapport à la bordure de voirie circulaire.

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

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

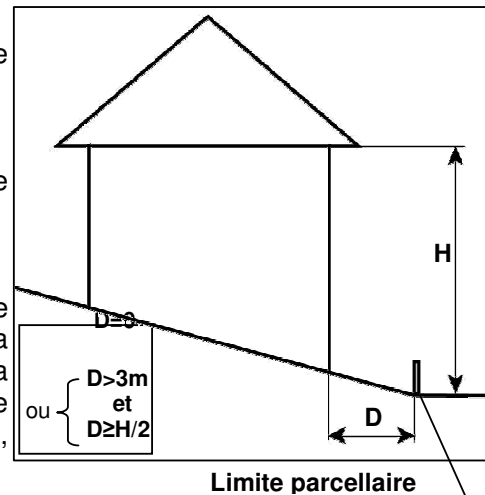
1. Constructions principales :

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

Les constructions pourront s'implanter en limite de propriété :

- à condition d'établir une servitude de cours commune au titre de l'article L471-1 du Code de l'Urbanisme.
- ou pour la réalisation de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m. Une tolérance de 1m est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons, escaliers.



2. Annexes à l'habitation

Les précédentes règles de l'article AU 7.1 ne s'appliquent pas pour les annexes sous réserve que la construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative soit enterrée et n'excède pas 1 mètre de hauteur. La référence de la hauteur est prise par rapport au sol naturel sur la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale de la construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage, au droit des façades pignon.

A l'exception du secteur AUh, le terrain naturel est considéré avant tout travaux de terrassement ou d'affouillement nécessaire au projet.

En secteur AUba, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7.5m à l'égout de la toiture et 10.5m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

En secteur AUh, la hauteur des constructions par rapport au sol naturel après travaux ne doit pas excéder 13m au faîtage. A l'exception des annexes, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

En secteur AUe, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 13m au faîtage.

Dans les autres secteurs, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9,5m à l'égout de toiture et 12m au faîtage. A l'exception des annexes et des secteurs AUe, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7 sur les façades pignon.

Tous secteurs confondus

La hauteur des annexes isolées ne pourra excéder 4m au faîtage.

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 jointe en annexe au présent règlement.

Des adaptations architecturales (volumes et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Energétique (THPE).

Dispositions relatives à l'inventaire effectué au titre de l'article L123-1-7° : plus, pour les espaces et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, une consultance spécifique est mise en place avec l'architecte conseil pour préserver l'intérêt culturel, historique ou écologique identifié. Cette consultance tiendra compte des documents d'archives lorsqu'ils existent.

Généralités

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire :

- l'impact paysager.
- les mouvements de terre.

Toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Maçonnerie

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 du centre de Beaufort et d'Arêches.

Murs de bois

Les bois sont disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs. Les bardages doivent être constitués de larges planches disposées verticalement ou horizontalement si l'effet de madrier est respecté (largeur minimale des planches 17cm, arêtes chanfreinées ou cassées). Les angles assemblés à mi-bois sont autorisés.

Menuiserie

Le matériau conseillé est le bois pour les menuiseries extérieures, y compris les volets à barres seules et les portes de garages.

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

Garde-corps

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

Les gardes corps seront constitués de barreaudage vertical ou de paline simple.

En milieu urbain, l'usage des gardes corps métalliques est autorisé.

Couleurs

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes. Les tons conseillés sont les teintes claires.

Pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches, la coloration des façades est autorisée.

Dans le cas général le bois peut être traité ou peint dans les tons « noyer » ou « chêne foncé » exception faite pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches où la peinture de couleur pourra être admise suivant les teintes constatées sur place.

Volumes et Toitures

Les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40 et 45%, sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics. Les couvertures traditionnelles en anelles ou tavaillons sont vivement recommandées. Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite.

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

Dans les fonds de vallée, villages d'Arêches, Beaufort et le Bersend, des adaptations pour les axes de faitage et les pans sont permises en respectant l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Pour les constructions annexes, garages ou appentis accolés :

- les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale d'un volume principal ou complètement enterrées dans le talus.

- 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.

Les cheminées devront être parallélépipédiques.

Les annexes isolées suivent la règle générale. L'axe du faîtage pourra être adapté pour favoriser le recours aux capteurs solaires et photovoltaïques.

Capteurs solaires et photovoltaïques

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le respect du site et des bâtiments.

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

Clôtures

Tous secteurs confondus, il n'y a pas obligation de se clore et l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

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.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Les cotes minimales de chaque emplacement sont 2,30m / 5,00 m.

Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.

Il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à usage d'habitation : 1 place par tranche commencée de 60 m² de SHON. 50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique. Dans le cas d'aménagement dans un volume existant et d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement couvertes, la totalité des places peut être réalisée en extérieur
- Pour les commerces : 1 place pour 25m² de surface de vente
- Pour les bureaux : 1 place pour 20 m² de SHON
- Pour les restaurants et les bars : une place pour 10m² de salle, les places ne se cumulent pas pour les hotels-restaurants-bars
- Pour les hôtels: 1 place par tranche commencée de 50 m² de SHON
- Pour les équipements accueillant du public : 1 place pour 10 sièges ou usagers

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 affectée à une construction existante. En cas de non respect de ces dispositions, le pétitionnaire est soumis au versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

Les haies végétales linéaires monospécifiques sont interdites. Elles seront aménagées sous forme de "haies libres" comprenant plusieurs variétés végétales et limitées à 2m de hauteur, sans gêner la visibilité dans les carrefours.

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Le COS n'est pas fixé. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU3 à AU11.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Sont classés en zone agricole, dite « zone A », les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Tout projet susceptible d'être concerné par des risques naturels devra être subordonné à des conditions spéciales ; à cette fin, tout projet pourra être interdit ou soumis à des prescriptions particulières, après avis des services administratifs intéressés.

On distingue les zones :

A : zone agricole

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.

As : zone agricole réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs du domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Ap : zone agricole liée à la protection de la ressource en eau.

Azh : zone agricole correspondant aux zones humides identifiées.

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous secteurs confondus

Sont interdites les constructions destinées à :

- L'habitation, les bureaux, les entrepôts, l'industrie, le commerce et l'artisanat autre que celles mentionnées à l'article A2,
- L'hébergement hôtelier,

Sont également interdits :

- Le changement de destination à l'exception de celui autorisé à l'article A2
- La restauration des ruines (bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs) autres que celles identifiées au titre des chalets d'alpages ou dont le changement de destination est autorisé.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres ceux à l'article A2.

De plus,

En secteur Aa

Sont interdites les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

En secteur Ap

Sont interdits toute construction ou usage incompatible avec la gestion de la ressource notamment, les restaurants d'altitude, le parcage des troupeaux et les parcs à bestiaux, les rejets de substances polluantes au sous sol tels qu'hydrocarbures.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs confondus :

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et celles de l'étude complémentaire au PPRN en annexe du rapport de présentation.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- Les constructions ou installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

De plus,

En secteurs A, sont autorisés :

- La rénovation des habitations existantes, ayant une surface minimum de 50m² de SHON et leur extension mesurée dans la limite de 50m² SHON et d'une extension par bâtiment à compter de l'approbation du présent PLU. Les annexes d'habitation, dans la limite d'une unité par habitation, à condition d'être accolées à l'habitation ou, à défaut, enterrées et intégrées à la pente (sans remblais par rapport au terrain naturel). En cas d'impossibilité technique, l'annexe pourra être isolée sous réserve de l'article A8.
- Dans les autres cas, la construction et l'extension de bâtiment à usage d'habitation, de bureaux, d'entrepôts, de commerce et d'artisanat à condition que le bâtiment soit nécessaire pour les exploitants agricoles.
- les hébergements complémentaires à l'activité agricole tels que chambre d'hôtes, gîtes etc... à condition d'être intégrés aux constructions existantes.
- Les changements de destination sont autorisés pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 et R123-12 du Code de l'Urbanisme
- La restauration, le changement de destination des anciens chalets d'alpage à condition de se référer à la charte architecturale jointe en annexe au présent règlement et d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3).

En secteurs Aa, sont autorisés :

- Les travaux de rénovation des constructions existantes à condition de respecter la charte architecturale jointe en annexe au présent règlement.
- Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 et R123-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à condition que l'extension soit accolée au volume principal de l'exploitation.

En secteur As, sont autorisés, en outre des constructions autorisées en secteur A :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à condition qu'elles n'apportent aucune gêne au fonctionnement du domaine skiable.
- Tous les équipements et les aménagements liés à la pratique du ski, aux remontées mécaniques, à l'exploitation du domaine skiable et à la sécurité des personnes.
- La construction d'entrepôts à condition d'être destinés aux services techniques de la commune ou liés à l'exploitation du domaine skiable.

En secteur Ap, sont autorisés :

Les constructions qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la ressource en eau.

En secteur Azh

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs Aa à condition d'éviter, réduire ou compenser les atteintes éventuellement portées à l'intérêt patrimonial et au rôle écologique des zones humides identifiées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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 circulaire.

En secteurs As, les voies ne devront pas être déneigées pour ne pas entraver la pratique du ski, sauf aménagements particuliers et autorisation de l'exploitant des remontées mécaniques.

Des prescriptions spéciales pourront être édictées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

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.

Assainissement

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 pré-traitement 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 écrêteur 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.

Electricité et téléphone

Si les réseaux généraux sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés. Pour toute construction nouvelle, les réseaux ainsi que les raccordements doivent être enterrés, sauf impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions nouvelles ou reconstructions doivent être implantées conformément aux alignements définis aux documents graphiques.

En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum au mur correspondant à l'alignement des constructions voisines.

Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m au mur par rapport à la bordure de voirie circulaire.

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

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

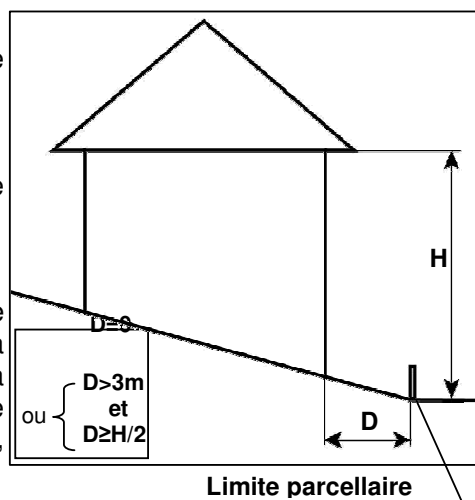
1. Constructions principales :

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

Les constructions pourront s'implanter en limite de propriété :

- à condition d'établir une servitude de cours commune au titre de l'article L471-1 du Code de l'Urbanisme.
- ou pour la réalisation de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m. Une tolérance de 1m est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons, escaliers.



2. Annexes à l'habitation

Les précédentes règles de l'article A 7.1 ne s'appliquent pas pour les annexes sous réserve que la construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative soit enterrée et n'excède pas 1 mètre de hauteur. La référence de la hauteur est prise par rapport au sol naturel sur la limite séparative.

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

Lorsque l'annexe d'habitation est isolée, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'annexe ne peut être supérieure à 20m.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des annexes isolées est de 15m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale de la construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage, au droit des façades pignon.

Le terrain naturel est considéré avant tout travaux de terrassement ou d'affouillement nécessaire au projet.

Les bâtiments à destination agricole ne sont pas soumis aux règles de hauteur définies ci-dessous.

La hauteur des annexes isolées ne pourra excéder 4m au faîtage.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m à l'égout de la toiture et 10m au faîtage. A l'exception des annexes : sur les façades- pignon, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7.

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 jointe en annexe au présent règlement.

Des adaptations architecturales (volumes et toitures) peuvent être envisagées pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Energétique (THPE).

Dispositions relatives à l'inventaire effectué au titre de l'article L123-1-7° : plus, pour les espaces et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, une consultance

spécifique est mise en place avec l'architecte conseil pour préserver l'intérêt culturel, historique ou écologique identifié. Cette consultance tiendra compte des documents d'archives lorsqu'ils existent.

En secteurs As, pour les constructions nécessaires à l'exploitation du domaine skiable les règles suivantes pourront être adaptées, pour une meilleure intégration paysagère.

Généralités

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire :

- l'impact paysager.
- les mouvements de terre.

Toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Murs de bois

Les bois sont disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs. Les bardages doivent être constitués de larges planches disposées verticalement ou horizontalement si l'effet de madrier est respecté (largeur minimale des planches 17cm, arêtes chanfreinées ou cassées). Les angles assemblés à mi-bois sont autorisés.

Menuiserie

Le matériau conseillé est le bois pour les menuiseries extérieures, y compris les volets à barres seules et les portes de garages.

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

Garde-corps

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

Les gardes corps seront constitués de barreaudage vertical ou de paline simple.

Couleurs

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes. Les tons conseillés sont les teintes claires.

Pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches, la coloration des façades est autorisée.

Dans le cas général le bois peut être traité ou peint dans les tons « noyer » ou « chêne foncé » exception faite pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches où la peinture de couleur pourra être admise suivant les teintes constatées sur place.

Volumes et Toitures

Les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40 et 45%, sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics. Les couvertures traditionnelles en ancelles ou tavaillons sont vivement recommandées. Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite.

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, villages d'Arêches, Beaufort et le Bersend, des adaptations pour les axes de faîtage et les pans sont permises en respectant l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Pour les constructions annexes, garages ou appentis accolés :

- les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale d'un volume principal ou complètement enterrées dans le talus.

- 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 4m. La profondeur est calculée par rapport au mur extérieur de la façade attenante.

Les cheminées devront être parallélépipédiques.

Les annexes isolées suivent la règle générale. L'axe du faîtage pourra être adapté pour favoriser le recours aux capteurs solaires et photovoltaïques.

Capteurs solaires et photovoltaïques

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le respect du site et des bâtiments.

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

Clôtures

Tous secteurs confondus, il n'y a pas obligation de se clore et l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

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.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Les cotes minimales de chaque emplacement sont 2,30m / 5,00 m.

Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.

Il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à usage d'habitation : 1 place par tranche commencée de 60 m² de SHON. 50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique. Dans le cas d'aménagement dans un volume existant et d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement couvertes, la totalité des places peut être réalisée en extérieur.

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. En cas de non respect de ces dispositions, le pétitionnaire est soumis au versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

En limite de propriété, les haies végétales linéaires monospécifiques sont interdites.

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Le COS n'est pas fixé. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles A3 à A11.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

On distingue les zones :

N : zone naturelle.

NI : zone naturelle de loisirs.

Ns : zone naturelle réservée aux remontées mécaniques et pouvant être aménagée en vue de la pratique du ski, correspondant aux secteurs de domaine skiable au titre des articles 49 à 54 de la Loi n° 85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Np : zone naturelle liée à la protection de la ressource en eau.

Nzh : zone naturelle correspondant aux zones humides identifiées.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous secteurs confondus

Sont interdites les constructions destinées à :

- L'habitation, les bureaux, les entrepôts, l'industrie, le commerce et l'artisanat autre que celles mentionnées à l'article N2,
- L'hébergement hôtelier,

Sont également interdits :

- Le changement de destination l'exception de celui autorisé à l'article N2
- La restauration des ruines (bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs) autres que celles identifiées au titre des chalets d'alpages.

De plus, en secteur Np

Sont interdits toute construction ou usage incompatible avec la gestion de la ressource notamment, les restaurants d'altitude, le parcage des troupeaux et les parcs à bestiaux, les rejets de substances polluantes au sous sol tels qu'hydrocarbures.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs confondus :

- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et celles de l'étude complémentaire au PPRN en annexe du rapport de présentation.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone.
- L'habitation, les bureaux, les entrepôts, le commerce et l'artisanat à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole, forestière ou à la transformation du bois.

- Les constructions ou installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'extension d'une construction destinée à de l'habitation à condition qu'elle soit limitée à 30% de la SHOB initiale en une fois non renouvelable à compter de l'approbation du présent PLU.
- La restauration des anciens chalets d'alpage à condition de se référer à la charte architecturale jointe en annexe au présent règlement et d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3).

De plus,

En secteurs Ni

Sont autorisées les constructions destinées :

- Aux équipements nécessaires à l'activité sportive et de loisirs,
- A l'habitation à condition d'être nécessaire à l'entretien et au gardiennage des constructions précitées à l'alinéa précédent.
- Au commerce à condition d'être dédié à l'accueil du public et à la restauration, et d'être liées aux activités de loisirs du secteur.

En secteurs Ns

Sont autorisées :

- Tous les équipements et les aménagements liés à la pratique du ski, aux remontées mécaniques, à l'exploitation du domaine skiable et à la sécurité des personnes.
- La construction d'entrepôts à condition d'être destinés aux services techniques de la commune ou liés à l'exploitation du domaine skiable.

En secteurs Np

Les constructions qui ne sont pas interdites sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la ressource en eau.

En secteur Nzh

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs N à condition d'éviter, réduire ou compenser les atteintes éventuellement portées à l'intérêt patrimonial et au rôle écologique des zones humides identifiées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITION D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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 circulaire.

En secteurs Ns, les voies ne devront pas être déneigées pour ne pas entraver la pratique du ski, sauf aménagements particuliers et autorisation de l'exploitant des remontées mécaniques.

Des prescriptions spéciales pourront être édictées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera

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

ARTICLE N 4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS, D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

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.

Assainissement

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 pré-traitement 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.

Electricité et téléphone

Si les réseaux généraux sont enterrés, les raccordements doivent être également enterrés. Pour toute construction nouvelle, les réseaux ainsi que les raccordements doivent être enterrés, sauf impossibilité technique.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions nouvelles ou reconstructions doivent être implantées conformément aux alignements définis aux documents graphiques.

En l'absence d'alignement définis aux documents graphiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum au mur correspondant à l'alignement des constructions voisines.

Dans les autres cas, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 5 m au mur par rapport à la bordure de voirie circulaire.

Des adaptations mineures peuvent être apportées aux règles précédentes si le profil en travers du terrain présente une pente supérieure à 20%.
Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

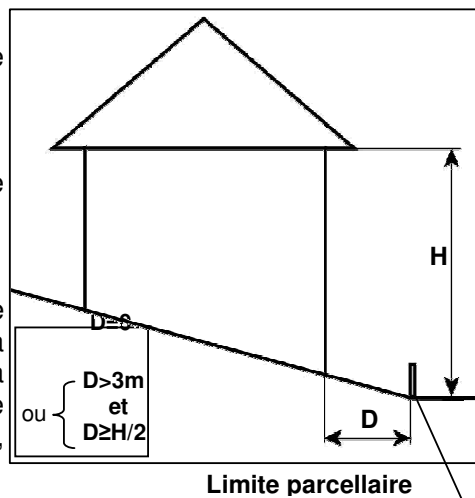
1. Constructions principales :

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

Les constructions pourront s'implanter en limite de propriété :

- à condition d'établir une servitude de cours commune au titre de l'article L471-1 du Code de l'Urbanisme.
- ou pour la réalisation de constructions mitoyennes.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3m. Une tolérance de 1m est admise pour les corniches, débords de toiture, balcons, escaliers.



2. Annexes à l'habitation

Les précédentes règles de l'article N 7.1 ne s'appliquent pas pour les annexes sous réserve que la construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative soit enterrée et n'excède pas 1 mètre de hauteur. La référence de la hauteur est prise par rapport au sol naturel sur la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition : La hauteur maximale de la construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faitage, au droit des façades pignon.

Le terrain naturel est considéré avant tout travaux de terrassement ou d'affouillement nécessaire au projet.

La hauteur des annexes isolées ne pourra excéder 4m au faitage.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7m à l'égout de la toiture et 10m au faitage.

A l'exception des annexes : sur les façades- pignon, le rapport de la hauteur sur la largeur ne devra pas excéder 0,7.

Les installations techniques nécessaires aux services publics ne sont pas soumises aux règles précédentes.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 jointe en annexe au présent règlement.

Des adaptations architecturales (volumes et toitures) peuvent être envisagées en pour atteindre les performances énergétiques d'un bâtiment basse consommation (BBC) ou Très Haute Performance Energétique (THPE).

Dispositions relatives à l'inventaire effectué au titre de l'article L123-1-7° : plus, pour les espaces et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, une consultance spécifique est mise en place avec l'architecte conseil pour préserver l'intérêt culturel, historique ou écologique identifié. Cette consultance tiendra compte des documents d'archives lorsqu'ils existent.

En secteurs Ns, pour les constructions nécessaires à l'exploitation du domaine skiable les règles suivantes pourront être adaptées, pour une meilleure intégration paysagère.

Généralités

L'implantation des bâtiments doit démontrer la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire :

- l'impact paysager.
- les mouvements de terre.

Toutes constructions, garages et locaux professionnels compris, sont soumis aux règles d'architecture suivantes :

Murs de bois

Les bois sont disposés horizontalement lorsqu'il s'agit de madriers porteurs. Les bardages doivent être constitués de larges planches disposées verticalement ou horizontalement si l'effet de madrier est respecté (largeur minimale des planches 17cm, arêtes chanfreinées ou cassées). Les angles assemblés à mi-bois sont autorisés.

Menuiserie

Le matériau conseillé est le bois pour les menuiseries extérieures, y compris les volets à barres seules et les portes de garages.
Les menuiseries et embrasures situées dans le bardage seront de même couleur que ce dernier.

Garde-corps

De manière générale, le matériau conseillé pour les gardes-corps des balcons, terrasses et escaliers est le bois.
Les gardes corps seront constitués de barreaudage vertical ou de paline simple.

Couleurs

Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec les constructions existantes. Les tons conseillés sont les teintes claires.

Pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches, la coloration des façades est autorisée.

Dans le cas général le bois peut être traité ou peint dans les tons « noyer » ou « chêne foncé » exception faite pour les secteurs de Beaufort et d'Arêches où la peinture de couleur pourra être admise suivant les teintes constatées sur place.

Volumes et Toitures

Les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés entre 40 et 45%, sauf pour les espaces de liaison entre bâtiments collectifs ou publics. Les couvertures traditionnelles en anelles ou tavaillons sont vivement recommandées. Toutes les toitures doivent être de teinte mate se rapprochant du gris anthracite.

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, villages d'Arêches, Beaufort et le Bersend, des adaptations pour les axes de faîtage et les pans sont permises en respectant l'organisation du bâti et les dispositions des toitures voisines (principe d'ensemble).

Pour les constructions annexes, garages ou appentis accolés :

- les toitures-terrasses accessibles ou engazonnées sont autorisées à condition que la construction soit attenante à la façade latérale d'un volume principal ou complètement enterrées dans le talus.
- 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.

Les cheminées devront être parallélépipédiques.

Les annexes isolées suivent la règle générale. L'axe du faîtage pourra être adapté pour favoriser le recours aux capteurs solaires et photovoltaïques.

Capteurs solaires et photovoltaïques

Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés, s'ils sont intégrés dans le respect du site et des bâtiments.

Lucarnes

Sont interdits les lucarnes, chiens assis, défoncés de toiture et autres dispositifs d'éclairage faisant saillie par rapport au pan de toiture.

Clôtures

Tous secteurs confondus, il n'y a pas obligation de se clore et l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

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.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Les cotes minimales de chaque emplacement sont 2,30m / 5,00 m.

Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale.

Les places de stationnement devront être implantées au plus proche de la voirie.

Il sera exigé de respecter les dispositions suivantes :

- Pour les constructions nouvelles ou les aménagements de bâtiments existants à usage d'habitation : 1 place par tranche commencée de 60 m² de SHON. 50% des places arrondis à l'unité inférieure doivent être obligatoirement couvertes, sauf impossibilité technique. Dans le cas d'aménagement dans un volume existant et d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement couvertes, la totalité des places peut être réalisée en extérieur.

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 de non respect de ces dispositions, le pétitionnaire est soumis au versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 123.1.2 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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.

En limite de propriété, les haies végétales linéaires monospécifiques sont interdites.

Les citernes, les fosses à purin et dépôts de fumiers devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Le COS n'est pas fixé. Les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles N3 à N11.