



Commune de JARRIER (73)

Règlement

Août 2017

épode
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : info@epode.eu - www.epode.eu



Département de la Savoie

Commune de JARRIER

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PROJET approuvé le : 28 Septembre 2009

Mis en compatibilité par déclaration de projet en date du 17 août 2017

Modification simplifiée n°1 – approuvé le 24 mai 2022

CHAPITRE I – REGLES APPLICABLES AUX ZONES U

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux 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 secteurs Up et Upz qui correspondent aux structures denses et anciennes à protéger pour la qualité de leur architecture.

Les secteurs Ua et Uaz qui correspondent aux ensembles bâtis situés en périphérie proche des secteurs Up et Upz, ou à des constructions traditionnelles qui ont perdu, en partie, leurs caractéristiques architecturales d'origine.

Les secteurs Ucz qui correspondent aux extensions urbaines plus récentes sous la forme d'habitat individuel

Dans les zones U les clôtures sont réglementées et sont soumises à autorisation

ARTICLE U 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les installations classées.
2. Les dépôts de toute nature, à l'exception du bois de chauffage nécessaire à la consommation privée.
3. Les terrains de camping et de caravaning.
4. Le stationnement isolé des véhicules hors d'état de marche.
5. Les affouillements et les exhaussements du sol, non directement liés à l'autorisation de construire.
6. Les constructions à usage industriel et agricole.
7. En secteurs Up et Upz : Toute nouvelle construction ou extension, autre que celles décrites à l'article U2.

ARTICLE U 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les greniers à condition qu'ils correspondent aux volumes traditionnels et qu'ils respectent le principe constructif de poteaux d'angles et remplissage en larges planches horizontales.

Les démolitions des greniers sont soumises à permis de démolir.

1. En secteurs Up et Upz :

Les démolitions, à condition qu'elles soient soumises au permis de démolir

Les aménagements des bâtiments principaux, à condition qu'ils soient dans les volumes et les emprises d'origine.

L'obtention du permis de construire ou de la déclaration de travaux pourra être subordonnée à la démolition d'extensions disgracieuses qui portent atteinte à la qualité architecturale.

Les extensions mesurées des constructions principales, à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales décrites en U11.

Les changements de destination des volumes principaux, à condition qu'ils soient à usage d'habitation et d'hébergement.

Les changements de destination des volumes principaux à usage de restauration, de services et d'artisanat, à condition qu'ils comprennent un logement

2. En secteurs Uaz et Ucz :

Les constructions à usage d'artisanat, à condition que la surface d'exposition n'excède pas 100 m².

3. En secteurs Upz, Uaz et Ucz : les occupations et utilisations du sol autorisées ci-avant, à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPR

ARTICLE U 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

2 - Voirie

2.1. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE U 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

2.1. Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux différentes activités dans le réseau public est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2. Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

3. Electricité – Réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale pour les terrains constructibles.

ARTICLE U 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les implantations sont libres pour les constructions ou les installations des services publics ou d'intérêt collectif.
2. En secteurs Up et Upz : les constructions doivent être implantées à 5,00 m minimum de l'alignement, à l'exception des extensions des volumes principaux.
3. En secteurs Uaz et Ucz : Les constructions doivent être implantées suivant les marges de recul, par rapport à l'axe des voies :
 - 8,00 m pour la RD 78 et les voies communales de transit
 - 6,00 m pour les voies de desserte sans issue
 - 4,00 m pour les chemins piétonniers

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

En cas de reconstruction un recul plus important pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Toutefois, en raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès, ainsi qu'en raison des débords de toiture, balcons et corniches, un recul plus important peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent.

ARTICLE U 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les implantations sont libres pour :
 - la reconstruction d'un bâtiment existant
 - les constructions ou les installations des services publics ou d'intérêt collectif
2. En secteurs Up, Upz, Uab et Uabz : les implantations sont libres
3. En secteurs Uacz et Ucz :

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 3,00 m.

Les annexes de l'habitation peuvent s'implanter sur les limites séparatives lorsqu'elles ne peuvent pas être intégrées ou accolées au volume principal.

Dans le cas d'un permis de construire groupé, les constructions pourront joindre la limite séparative.

ARTICLE U 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE U 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixée d'emprise au sol pour les constructions, à l'exception des annexes dont les emprises au sol ne doivent pas dépasser 20% de l'emprise au sol de la construction principale.

ARTICLE U 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus).
2. En secteurs Up, Upz et Uabz : En cas de reconstruction, la hauteur devra correspondre à la hauteur initiale du précédent bâtiment.
3. En secteurs Uabz : La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 11,00 m
4. En secteurs Uacz et Ucz : La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 9,00 m
5. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif.
6. La hauteur des annexes isolées ne devra pas excéder 3,50 m, à l'exception des greniers.

ARTICLE U 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture locale dont elles doivent s'inspirer.

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

L'unité architecturale locale prévaudra.

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les mouvements de terre seront traités en talus adoucis et enherbés ou en mur maçonné prolongeant un mur de façade du bâtiment principal. Il est conseillé de traiter les mouvements de terre avec une excroissance au volume principal, prenant en exemple l'architecture traditionnelle.

Les murs de soutènement auront leur façade vue traitée en pierre apparente, suivant appareillage local.

Les toits seront constitués de deux pans. Tout volume en excroissance de ces plans est interdit.

Les couvertures seront ton gris ardoise (ardoise ou bac acier prélaqué ou minéralisé).

La teinte des bois sera foncée ou vieillie naturellement.

Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques situés en toiture seront intégrés dans le plan de la couverture.

Les constructions en rondins ou madriers arrondis sont interdites.

Les prescriptions architecturales définies dans le PPR doivent être respectées.

Secteurs Up et Upz : Ce sont des secteurs de mise en valeur et de sauvegarde du patrimoine bâti

BATIMENT PRINCIPAL :

- Maintien du volume d'origine, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses ou pour extension mesurée par un petit volume en excroissance situé à l'arrière du long pan, type cave, chambre et remise des volumes traditionnels, avec modification de la pente du toit.
- Maintien du principe constructif avec éléments de structure apparents (colonnes, jambes de force, ...)
- Respect des percements (ouvertures) dans la base minérale
- En cas de réfection, l'enduit sera identique à l'existant.
- Respect du bardage bois en parement du hangar (structure bois couvrant la base minérale). Les planches verticales auront une largeur minimale vue de 15 cm. Les planches du comble seront décalées, vers l'extérieur, de 30 cm minimum par rapport à celles de l'étage.

- Les petites ouvertures pourront être équipées de volets bois en planches verticales, identiques au bardage. Possibilité de créer des baies vitrées sans volet roulant extérieur.
- Les balcons en bois seront suspendus et les caractéristiques dimensionnelles respectées

GRENIER :

- Maintien du volume d'origine, sans modification, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses
- Maintien du principe constructif, poteaux d'angles et remplissage en larges planches bois horizontales

Dans le cadre d'une demande de permis de construire il pourra être exigé la démolition de toutes annexes ou extensions non conformes aux critères architecturaux décrits ci-avant.

CLOTURE :

Il n'est pas souhaitable de clore un terrain.

Elles seront constituées par un grillage de teinte foncée d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Secteurs Uaz :

BATIMENT PRINCIPAL

- Prescriptions architecturales identiques aux secteurs Up et Upz, ci-avant. Si le principe constructif du hangar sur colonnes n'est pas mis en œuvre, celles-ci ne seront pas imposées.
- Les percements de la base minérale respecteront les dimensions et l'ordonnement des ouvertures des bâtiments traditionnels. L'enduit sera dans la même gamme de coloration et de même texture que les enduits des constructions traditionnelles.
- Les niveaux supérieurs seront traités à l'identique des constructions traditionnelles en respectant les passées des toitures, les décalages du bardage en pignons, les balcons suspendus en bois. Les planches verticales auront une largeur minimale vue de 15 cm. Les planches du comble seront décalées, vers l'extérieur, de 30 cm minimum par rapport à celles de l'étage.
- Le pignon amont, dont la base minérale est enterrée (si la pente du terrain le justifie), ne laisse apparaître que les surfaces en bois.
- Les toits seront à deux pans et la pente sera comprise entre 70% et 100%. Dans les cas d'excroissance par un petit volume situé à l'arrière du long pan, une modification de la pente du toit sera acceptée pour être inférieure à 70%.

Le faitage sera dans le sens de la longueur de la construction et orienté suivant l'orientation générale des constructions environnantes. Le sens des faitages pourra être adaptée si nécessaire pour des justifications bioclimatiques du bâtiment.

GRENIER :

- Maintien du volume d'origine, sans modification, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses
- Maintien du principe constructif, poteaux d'angles et remplissage en larges planches bois horizontales

Dans le cadre d'une demande de permis de construire il pourra être exigé la démolition de toutes annexes ou extensions non conformes aux critères architecturaux décrits ci-avant.

Secteurs Ucz :

BATIMENT PRINCIPAL

- Niveau sol minéral, l'enduit sera dans la même gamme de coloration et de même texture que les enduits des constructions traditionnelles.
 - Les pignons du comble seront habillés en lames bois verticales, largeur minimale vue de 15 cm.
 - L'étage sera traité en bois
- Les deux surfaces en bois des pignons (comble et étage) ne seront pas dans le même plan, les planches du comble seront décalées vers l'extérieur de 20 cm minimum par rapport à celles de l'étage.
Les balcons seront en bois.
- Pente du toit comprise entre 70% et 100%. Dans les cas d'excroissance par un petit volume situé à l'arrière du long pan une modification de la pente du toit sera acceptée pour être inférieure à 70%.

Le faitage sera dans le sens de la longueur de la construction et orienté suivant l'orientation générale des constructions environnantes. Le sens des faitages pourra être adaptée si nécessaire pour des justifications bioclimatiques du bâtiment.

Débords minimum des toits :

- de 0,80 m pour les longs pans
- de 0,40 m pour les pignons

Secteurs Ua, Uaz et Ucz :

ANNEXES

Les annexes isolées seront construites en harmonie avec le bâtiment principal, de manière traditionnelle avec un toit à 2 pans, pente comprise entre 70% et 90%. Le faitage sera dans le sens de la longueur et orienté suivant l'orientation générale des constructions environnantes. Le sens des faitages pourra être adaptée si nécessaire pour des justifications bioclimatiques du bâtiment.

Les bungalows et modèles préfabriqués en tôle ou en pvc sont interdits.

Leur toiture peut être à 1 pan si elles sont accolées au bâtiment principal, sous forme d'appentis.

Elles peuvent être couvertes en terrasse, si elles sont accessibles et dans le prolongement du soubassement du bâtiment principal. Elles seront complétées par des garde-corps en bois.

CLOTURES

Il n'est pas obligatoire de clore un terrain.

Sur le domaine public, elles seront constituées par :

- un muret d'une hauteur maximale de 0,40 m
- surmonté d'un grillage de teinte foncée, l'ensemble ne dépassant pas 1,50 m

Sur les limites de fonds et entre les unités foncières, elles seront constituées par un grillage de teinte foncée d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Les portails et portillons seront en bois.

Les murs séparatifs sont interdits.

ARTICLE U 12 Aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules ainsi que les voies d'accès et de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques. Le stationnement sera réalisé dans des parkings de surface ou des garages.

2. En secteurs Up, Upz, Uab et Uabz : le stationnement n'est pas réglementé. Exception faite du secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de « La Curiaz » où il est exigé 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher tant pour les constructions à usage d'habitation que les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle ou les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

3. Dans les autres cas :

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement pour 50 m² de surface hors œuvre nette en secteurs Uacz et Ucz, dont une couverte.

Pour les commerces :

1 place pour 25 m² de surface de vente

Pour les bureaux :

1 place pour 40 m² de surface hors oeuvre nette

Pour les restaurants :

1 place pour 10 m² de salle de restaurant

Pour les hôtels :

2 places pour 3 chambres

Pour les salles de spectacles et de réunions ainsi que les salles de jeux :
1 place pour 10 m² de surface hors oeuvre nette

Pour les activités :
1 place pour 40 m² de surface hors oeuvre nette

Toutefois en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations par :

- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 200 m et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.
- L'acquisition de places dans un parc privé situé dans le même rayon.
- la concession de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, pour une durée de 15 ans (le terrain d'assiette de ce parc doit être déjà acquis et son financement assuré).

En cas de non respect des dispositions contenues dans les alinéas 3, 4 et 5, il sera fait application des articles L 123.1.2 et R 332.17 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur, proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE U 13 Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

Les dossiers de demande de permis de construire ou la déclaration de travaux devront spécifier les implantations, les essences et les hauteurs des arbres, arbustes ou haies mis en œuvre.

Les implantations d'arbres, d'arbustes ou de haies qui apporteraient une gêne à la visibilité sur le domaine public ou qui occasionneraient des zones d'ombre en période hivernale, sur le domaine public, sont interdites.

ARTICLE U 14 Coefficient d'occupation du sol

1. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif.
2. En secteurs Up, Upz, Uab et Uabz : Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol
3. En secteurs Uac, Uacz et Ucz : le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25

CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES AUX ZONES AU

RAPPEL : Caractère des zones:

Elles correspondent aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

Les secteurs AUzs dits strictes qui correspondent à des zones dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toute construction ou installation
2. Les dépôts de toute nature
3. Le stationnement isolé des véhicules hors d'état de marche
4. Les affouillements et les exhaussements du sol

ARTICLE AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUs est subordonnée à une modification du PLU. Elle est conditionnée par l'augmentation des ressources en eau.

CHAPITRE III - REGLES APPLICABLES AUX ZONES A

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue :

Les secteurs As qui correspondent à des sites inconstructibles pour respecter la qualité des paysages.

Le secteur Ae qui correspond à un site au sein duquel les projets d'intérêt général et/ou collectif, les projets de services publics, sont autorisés

ARTICLE A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

En secteurs A et Ae : Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 sont interdites.

En secteurs As : Toute nouvelle construction ou toute nouvelle installation est interdite afin de préserver la qualité des paysages.

ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions, installations et équipements à usage d'activité agricole, à condition que leur implantation soit indispensable à l'activité projetée.

2. Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant agricole, à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation agricole existants pour former un ensemble, avec un accès commun.

D'autre part, les constructions autorisées aux paragraphes 1 et 2, ci-avant :

- ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement.
- doivent prendre en compte les risques naturels.

3. Les constructions, installations et équipements indispensables à l'activité pastorale (abris de bergers, installations de traite, ...), à condition qu'elles n'entraînent aucune conséquence dommageable pour l'environnement.

4. Les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles ne conduisent pas à la destruction d'espaces agricoles représentant une valeur économique ou écologique et qu'elles ne déstabilisent pas les sols.

5. Les garages isolés, à condition que l'unité foncière comprenne un volume principal à usage d'habitation, qu'ils prennent en compte les risques naturels, qu'ils respectent la qualité paysagère du site et que la surface utile ne dépasse pas 25 m².

6. Les changements de destination à usage d'habitation des constructions, indiquées sur les plans de zonages par deux astérisques, sous condition :

- sans extension pour les chalets d'alpage (astérisque rouge) avec servitude administrative interdisant son utilisation en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux ou d'une voie praticable.
- Avec extensions mesurées pour les autres constructions (astérisque jaune) desservies par des voies praticables en période hivernale.

7. Les greniers à condition qu'ils correspondent aux volumes traditionnels et qu'ils respectent le principe constructif de poteaux d'angles et remplissage en larges planches horizontales.

Les démolitions des greniers sont soumises à permis de démolir.

En secteur Ae :

- Les aménagements, les installations, les travaux, les ouvrages et les constructions liés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et notamment le cimetière.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

2 - Voirie

2.1. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public il sera admis un dispositif d'assainissement individuel de type autonome après étude de sol à la parcelle.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés ni au réseau public, ni dans le milieu naturel, en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

3. Electricité – Réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale, la surface du terrain devra satisfaire les dispositifs d'assainissement individuel.

ARTICLE A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de recul, par rapport à l'axe des voies :

- 14,00 m pour la RD
- 10,00 m pour les voies communales
- 8,00 m pour les autres voies

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

Les constructions ou les installations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres, et cela concerne notamment l'ensemble du secteur Ae.

ARTICLE A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les implantations sont libres pour :

- la reconstruction d'un bâtiment existant
- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif et cela concerne notamment l'ensemble du secteur Ae.

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 3,00 m.

ARTICLE A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE A 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixée d'emprise au sol pour les constructions.

ARTICLE A 10 Hauteur maximum des constructions

1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au faîtage de la construction (cheminées et autres éléments de superstructures exclus).

2. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 9,00 m pour les constructions à usage d'habitation
- 10,00 m pour les autres constructions

3. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

4. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif et cela concerne notamment l'ensemble du secteur Ae.

ARTICLE A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture locale dont elles doivent s'inspirer.

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

L'unité architecturale locale prévaudra.

Les bâtiments rechercheront la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire les mouvements de terre.

Les mouvements de terre seront traités en talus adoucis et enherbés ou en mur maçonné prolongeant un mur de façade du bâtiment principal. Il est conseillé de traiter les mouvements de terre avec une excroissance au volume principal, prenant en exemple l'architecture traditionnelle.

Les murs de soutènement auront leur façade vue traitée en pierre apparente suivant appareillage local.

Les toits seront constitués de deux pans. Tout volume en excroissance de ces plans est interdit.

Les couvertures seront ton gris ardoise (ardoise ou bac acier prélaqué ou minéralisé).

La teinte des bois sera foncée ou vieillie naturellement.

Les capteurs solaires et les panneaux voltaïques situés en toiture seront intégrés dans le plan de la couverture.

Les constructions en rondins ou madriers arrondis sont interdites.

CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Bâtiment principal :

Maintien du volume d'origine, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses ou pour extension mesurée par un petit volume en excroissance situé à l'arrière du long pan, type cave, chambre et remise des volumes traditionnels, avec modification de la pente du toit.

Maintien du principe constructif avec éléments de structure apparents (colonnes, jambes de force, ...)

Respect des percements (ouvertures) dans la base minérale.

En cas de réfection, l'enduit sera identique à celui d'origine.

Respect du bardage bois en parement du hangar (structure bois couvrant la base minérale).

Les planches verticales auront une largeur minimale vue de 15 cm. Les planches du comble seront décalées, vers l'extérieur, de 30 cm minimum par rapport à celles de l'étage.

Les petites ouvertures pourront être équipées de volets bois en planches verticales, identiques au bardage.

Possibilité de créer des baies vitrées sans volet roulant extérieur.

Les balcons en bois seront suspendus et les caractéristiques dimensionnelles respectées.

Grenier :

Maintien du volume d'origine, sans modification, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses

Maintien du principe constructif, poteaux d'angles et remplissage en larges planches bois horizontales

Dans le cadre d'une demande de permis de construire il pourra être exigé la démolition de toutes annexes ou extensions non conformes aux critères architecturaux décrits ci-avant.

CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

- Niveau sol minéral, l'enduit sera dans la même gamme de coloration que les enduits des constructions traditionnelles.

- Niveau supérieur et comble habillage des façades en lames bois verticales.

Le pignon amont, dont la base minérale est enterrée (si la pente du terrain le justifie), ne laisse apparaître que les surfaces en bois

Balcon en bois aux étages, avec garde-corps en bois

- Pente du toit comprise entre 70% et 90%

- Faîtage dans le sens de la longueur de la construction et parallèle à la ligne de pente

CONSTRUCTION A USAGE D'ELEVAGE OU D'ENTREPOT

Les toitures seront à deux pans minimum et les pentes seront comprises entre 30% et 40%.

Les colorations des matériaux des façades correspondront aux teintes vieilles des matériaux naturels mis en œuvre dans les constructions traditionnelles.

ABRIS

Ils seront réalisés en bois.

CHALET D'ALPAGE

Les travaux de restauration respecteront les caractéristiques techniques et esthétiques des constructions situées dans la zone concernée.

Le volet paysager démontrera la prise en compte des différentes caractéristiques architecturales en prenant en exemple un ensemble de constructions d'intérêt, situées dans le même site.

ARTICLE A 12 Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les voies d'accès et de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages, sur l'assiette foncière concernée.

ARTICLE A 13 Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

ARTICLE A 14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE IV - REGLES APPLICABLES AUX ZONES N

RAPPEL : Caractère des zones :

Elles correspondent aux 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 secteurs Np et Npz qui correspondent à des ensembles de constructions traditionnelles à protéger pour la qualité de leur architecture.

ARTICLE N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et les utilisations du sol non autorisées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 Les constructions ou installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- nécessaires à l'activité forestière

à condition qu'elles n'entraînent pas de conséquences dommageables pour l'environnement, qu'elles ne conduisent pas à la destruction d'espaces naturels représentant une valeur écologique et paysagère, qu'elles n'aggravent pas la stabilité des sols et qu'elles prennent en compte les risques naturels

2. Les changements de destination à usage d'habitation des constructions, indiquées sur les plans de zonages par deux astérisques, sous condition :

- sans extension pour les chalets d'alpage (astérisque rouge) avec servitude administrative interdisant son utilisation en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux ou d'une voie praticable.
- Avec extensions mesurées pour les autres constructions (astérisque jaune) desservies par des voies praticables en période hivernale.

3 Les annexes et les garages isolés, à condition que l'unité foncière comprenne un volume principal à usage d'habitation, qu'ils prennent en compte les risques naturels et qu'ils respectent la qualité paysagère du site.

4. Les greniers à condition qu'ils correspondent aux volumes traditionnels et qu'ils respectent le principe constructif de poteaux d'angles et remplissage en larges planches horizontales.

Les démolitions des greniers sont soumises à permis de démolir.

5. Les dépôts de bois à condition qu'ils soient liés à une exploitation forestière.

5. En secteurs Np et Npz :

5.1. Les démolitions, à condition qu'elles soient soumises au permis de démolir

5.2. Les aménagements des bâtiments principaux à usage d'habitation et d'hébergement à condition qu'ils soient dans les volumes et les emprises d'origine.

L'obtention du permis de construire ou de la déclaration de travaux pourra être subordonnée à la démolition d'extensions disgracieuses qui portent atteinte à la qualité architecturale du volume principal.

5.3. Les extensions mesurées des constructions principales, à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales décrites en N11.

ARTICLE N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1 - Accès

1.1. Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

2 - Voirie

2.1. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une canalisation de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public il sera admis un dispositif d'assainissement individuel de type autonome après étude de sol à la parcelle.

2.2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

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

3. Electricité – Réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de surface minimale, la surface du terrain devra satisfaire les dispositifs d'assainissement individuel.

ARTICLE N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de reculs suivants, par rapport à l'axe des voies :

- 14,00 m pour la RD
- 10,00 m pour les voies communales
- 8,00 m pour les autres voies

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

En secteurs Np et Npz : Les constructions doivent être implantées à 5,00 m minimum de l'alignement, à l'exception des extensions des volumes principaux.

Les implantations des services publics ou d'intérêt collectif sont libres.

ARTICLE N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. 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 3,00 m.

2. Les implantations ne sont pas réglementées pour :

- la reconstruction d'un bâtiment existant
- les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions.

ARTICLE N 9 Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixée d'emprise au sol pour les constructions.

ARTICLE N 10 Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des annexes et des garages isolés ne devra pas excéder 3,50 m. Cette distance est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage.

En cas de reconstruction, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE N 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture locale dont elles doivent s'inspirer.

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

L'unité architecturale locale prévaudra. Les caractéristiques architecturales respecteront les éléments simples et dominants (matériaux et colorations) du vocabulaire architectural du site.

Les couvertures seront ton gris ardoise (ardoise ou bac acier prélaqué ou minéralisé)

La teinte des bois sera foncée ou vieillie naturellement.

Les constructions en rondins ou madriers arrondis sont interdites.

ANNEXES

Les annexes isolées seront réalisées en bois et couvertes par une toiture à deux pans, pente comprise entre 70% et 90%. Le faîtage sera dans le sens de la longueur et orienté suivant l'orientation générale des constructions environnantes. Les annexes enterrées seront végétalisées. Les façades vues seront traitées en bois ou en pierre apparente suivant appareillage local.

Les annexes accolées au volume principal pourront être traitées en terrasse si elles sont accessibles et dans le prolongement du soubassement du bâtiment principal. Elles seront complétées par des garde-corps en bois.

CHALET D'ALPAGE

Les travaux de restauration respecteront les caractéristiques techniques et esthétiques des constructions situées dans la zone concernée.

Le volet paysager démontrera la prise en compte des différentes caractéristiques architecturales en prenant en exemple un ensemble de constructions d'intérêt, situées dans le même site.

CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES et secteurs Np et Npz

Bâtiment principal :

Maintien du volume d'origine, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses ou pour extension mesurée par un petit volume en excroissance situé à l'arrière du long pan, type cave, chambre et remise des volumes traditionnels, avec modification de la pente du toit.

Maintien du principe constructif avec éléments de structure apparents (colonnes, jambes de force, ...)

Respect des percements (ouvertures) dans la base minérale

En cas de réfection, l'enduit sera identique à l'existant
Respect du bardage bois en parement du hangar (structure bois couvrant la base minérale).
Les planches verticales auront une largeur minimale vue de 15 cm. Les planches du comble seront décalées, vers l'extérieur, de 20 cm minimum par rapport à celles de l'étage.
Les petites ouvertures pourront être équipées de volets bois en planches verticales, identiques au bardage.
Possibilité de créer des baies vitrées sans volet roulant extérieur.
Les balcons en bois seront suspendus et les caractéristiques dimensionnelles respectées.
Les couvertures seront ton gris ardoise (ardoise ou bac acier prélaqué ou minéralisé).

Grenier :

Maintien du volume d'origine, sans modification, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses.
Maintien du principe constructif, poteaux d'angles et remplissage en larges planches bois horizontales.

Dans le cadre d'une demande de permis de construire il pourra être exigé la démolition de toutes annexes ou extensions non conformes aux critères architecturaux décrits ci-avant.

ARTICLE N 12 Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que les voies d'accès et de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques dans des parkings de surface ou des garages, sur l'assiette foncière concernée.

ARTICLE N 13 Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toutes construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être aménagées en espaces verts en continuité avec les espaces naturels environnants.

ARTICLE N 14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.