

## REGLES QUI S'APPLIQUENT A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL (SAUF ZONE UAA)

### PRESCRIPTIONS GENERALES

Les indications du présent cahier ne sont pas suffisantes pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité parfaitement intégrée dans son environnement. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites ou aux paysages naturels, ou contreviennent aux dispositions suivantes.

#### De manière générale

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages

Le pastiche d'une architecture étrangère à la Combe de Savoie est interdit.

#### Adaptation de la construction au terrain

Les remblais de plus de 1 m de hauteur sont interdits par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de remblais pourrait être portée à 2 m dans le cas d'une étude d'intégration particulière.

#### L'entretien

Les constructions, clôtures et espaces extérieurs, quelle qu'en soit la destination et même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du secteur ne s'en trouvent pas altérés.

#### Démolitions

Du fait de la valeur patrimoniale des constructions anciennes et de leur rôle dans la perception globale du paysage de Saint Pierre d'Albigny, aucune démolition de tout ou partie d'un immeuble ne sera faite sans accord préalable de la Municipalité dans les zones UA, centre anciens des hameaux présentant des constructions typiques de la Combe de Savoie

#### Les annexes

Les annexes, telles que garages, abris divers, etc pourront être séparées du bâtiment principal, notamment dans le cas de terrain en pente

### LES TOITURES

#### Leur géométrie

Les toitures doivent être constituées de plusieurs pans de pentes comprises entre 60% et 80%. Toutefois, pour les annexes détachées du volume principal, d'une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup>, la pente de toit minimale est fixée à 40%. En secteur UA, correspondant à l'emprise des villages et hameaux anciens les pentes devront être supérieures ou égale à 60 %. Le faitage sera obligatoirement, sauf dans le cas de constructions groupées, dans le sens de la grande dimension du bâtiment avec décrochements possibles en plan et en hauteur, débords minimum : 0,80 m.

Dans le cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'entrait ne sera pas inférieure à 4 mètres

Les toitures doivent recouvrir entièrement les balcons et escaliers extérieurs jointifs au bâtiment

Les barres à neige sont imposées pour les toitures des constructions se trouvant à une altitude supérieure à 500 mètres. Sur l'ensemble du territoire, elles sont imposées pour tous les pans de toiture donnant sur la voie publique

Les toitures à deux pans inversés sont interdites, de même que les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas de constructions d'annexes adossées avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments architecturaux de liaison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement enterrées. Dans tous les cas, leur superficie doit être inférieure à celle des toitures inclinées

### Les ouvertures

Les ouvertures de type « jacobine » prismatique (houteau) ou classique, les fenêtres de toiture (éléments transparents de type « velux ») sont autorisées, les « chiens-assis » sont interdits.

### Les matériaux

Les matériaux de couverture seront obligatoirement de teinte gris ardoise moyen et similaires à l'ardoise naturelle

Dans le périmètre des villages ou hameaux sensibles correspondant aux secteurs UA<sub>b</sub> et N<sub>h</sub>, l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle ou du bac acier est obligatoire.

Dans le cas de rénovation d'une toiture existante de teinte rouge, la tuile de couleur ardoise sera imposée ; la tuile de teinte rouge pourra être tolérée pour conserver une unité architecturale (rénovation que d'une seule partie de la toiture)

En cas d'adoption d'un système de chauffage solaire, les couvertures (et les façades) pourraient être revêtues de matériaux translucides non réfléchissants dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une étude particulière d'intégration

### Les éléments de toiture

Les sorties de cheminées doivent être regroupées de préférence, de façon à obtenir une section minimale de 0,50 m x 0,50 m et être situées près du faitage

## LES FAÇADES

### Matériaux et couleurs

Les constructions tout bois de type aspect madrier sont interdites

Dans les secteurs UA, Nh et A occupés par du bâti traditionnel (villages ou groupements bâtis) la proportion de maçonnerie par rapport aux parties traitées en bois sera nettement dominante, toutefois les annexes de petites dimensions (garages, abris divers, etc.) pourront être traitées entièrement en bois

Dans les secteurs UB, les constructions à ossature bois sont autorisées ainsi que celles à prédominance de bois, à la condition d'exprimer un volume adapté aux caractéristiques locales

Les enduits devront être d'apparence truillée teints dans la masse ou peints, de teinte grise créée traditionnellement, à l'exclusion des teintes blanches blanc cassé ou gris ciment.

Dans le cas de restauration de bâti traditionnel, notamment dans les secteurs UA, A et Nh, l'apparence « pierre sèche » ou enduit « à pierre vue » doit être maintenue, la structure pourra être agrémentée d'une ossature bois de teinte « bois »

### Menuiseries et boiseries extérieures

En particulier dans les secteurs de bâti ancien évoqués plus haut, les parties bois traitées en bardages seront constituées de planches verticales délignées, largeur minimale de 18 à 20cm. Dans le cas de réalisation de caissons sous débord de toiture, des matériaux de caractéristiques identiques seront utilisés

### Teinte du bois

Teintes autorisées : Noyer clair ou moyen, châtaignier ou « vieux chêne » à l'exclusion du chêne clair (un nuancier des teintes d'enduits et de bois utilisables peut être consulté en mairie)

Les peintures pourront être autorisées sauf contexte particulier. Néanmoins, toutes études de teinte en peinture ou lasure sont à soumettre en mairie

### Les ouvertures

Dans le cas d'aménagement de bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes (notamment proportions rectangulaires affirmées, grand côté dans le sens de la hauteur pour les fenêtres).

Dans le cas de constructions nouvelles, les pleins seront dominants par rapport aux vides, les grandes ouvertures correspondant essentiellement aux pièces de séjour et aux garages dans les zones UA et Nh

## **DETAILS ET ACCESSOIRES**

### Les clôtures

Les clôtures, implantées en limite séparative ou en limite de domaine public, lorsqu'elles seront jugées indispensables, notamment pour respecter la continuité du paysage urbain s'harmoniseront avec le bâtiment à construire et les clôtures voisines.

Elles ne devront pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque

Sont imposés en matière de clôture dans les différents secteurs

- En UBa et 1AU à vocation principale d'habitat collectif : grillages seuls

- En UBb et 1AU à vocation principale d'habitat intermédiaire : grillages seuls ou murs bahut + grillage
- En UBc et 1AU à vocation principale d'habitat individuel : grillages seuls, murs bahuts + grillage ou murs pleins

En zone A, les clôtures devront être accompagnées de plantation végétales

Les clôtures seront réalisées de la façon suivante

- Mur enduit, aspect identique à celui prescrit pour les façades, hauteur maximale 2,00m en prolongement de la construction
- Réalisation en planches horizontales de préférence ou treillis de bois
- Haie végétale doublée d'un grillage posé éventuellement sur un mur bahut

Les portails ne dépasseront pas, également, cette hauteur et seront traités également avec le même souci d'harmonie

### Les escaliers extérieurs et balcons

Seront traités de préférence entièrement en bois (cette disposition étant obligatoire dans le périmètre des secteurs UA et Nh) et leur emprise largement recouverte par les débords de toiture. Les garde-corps auront des formes simples et seront réalisés en bois ou en métal (teintes bois, noir mat, gris clair ou vert bronze). Les barreaudages seront rectilignes et verticaux de préférence. Dans les secteurs UAb et Nh le garde-corps de type traditionnel (avec bois carré) sera maintenu

### Les enseignes

Les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Celles apposées à plat ou parallèlement à leur support, ne doivent pas dépasser les limites du mur qui les supporte ou de la toiture prise en élévation.

### Les antennes

Les antennes et paraboles doivent être intégrées de la façon la plus discrète possible et de manière à réduire notamment l'impact visuel depuis les voies et espaces publics

## **ADAPTATIONS**

Toute adaptation mineure à ces règles devra être appuyée d'une pièce justificative de façon à pouvoir apprécier l'effort d'intégration au milieu naturel ou au contexte bâti.

Les hauteurs de constructions fixées au PLU ont été fixées dans le souci d'une harmonisation avec l'environnement bâti existant. Toutefois, des adaptations à ces règles peuvent être admises pour des constructions existantes dans le but de mieux les intégrer dans le cadre patrimonial de la commune

Dans le cas de la transformation d'une toiture terrasse en toiture plus traditionnelle de type deux pans ou quatre pans, la hauteur autorisée peut-être majorée du niveau des combles ainsi créés, le mur d'appui de la nouvelle toiture ne pouvant excéder d'un mètre le niveau de la toiture initiale. Il en est de même pour une toiture à un pan, le niveau pris en compte pour le mur d'appui ne pouvant excéder d'un mètre le niveau le plus bas de la toiture initiale