PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de METABIEF

(25380)

Métabief

PIECE N°4.4 – ANNEXES RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES AUX QUARTIERS TOURISTIQUES

Prescrit par délibération du : 06/07/2015
Arrêté par délibération du : 24/03/2025
DATE ET VISA

MAIRIE DE MÉTABIEF 25370 DOUBS

07 AVR. 2025

Le Maire,
Gérard DEQUE

DOSSIER D'ARRÊT

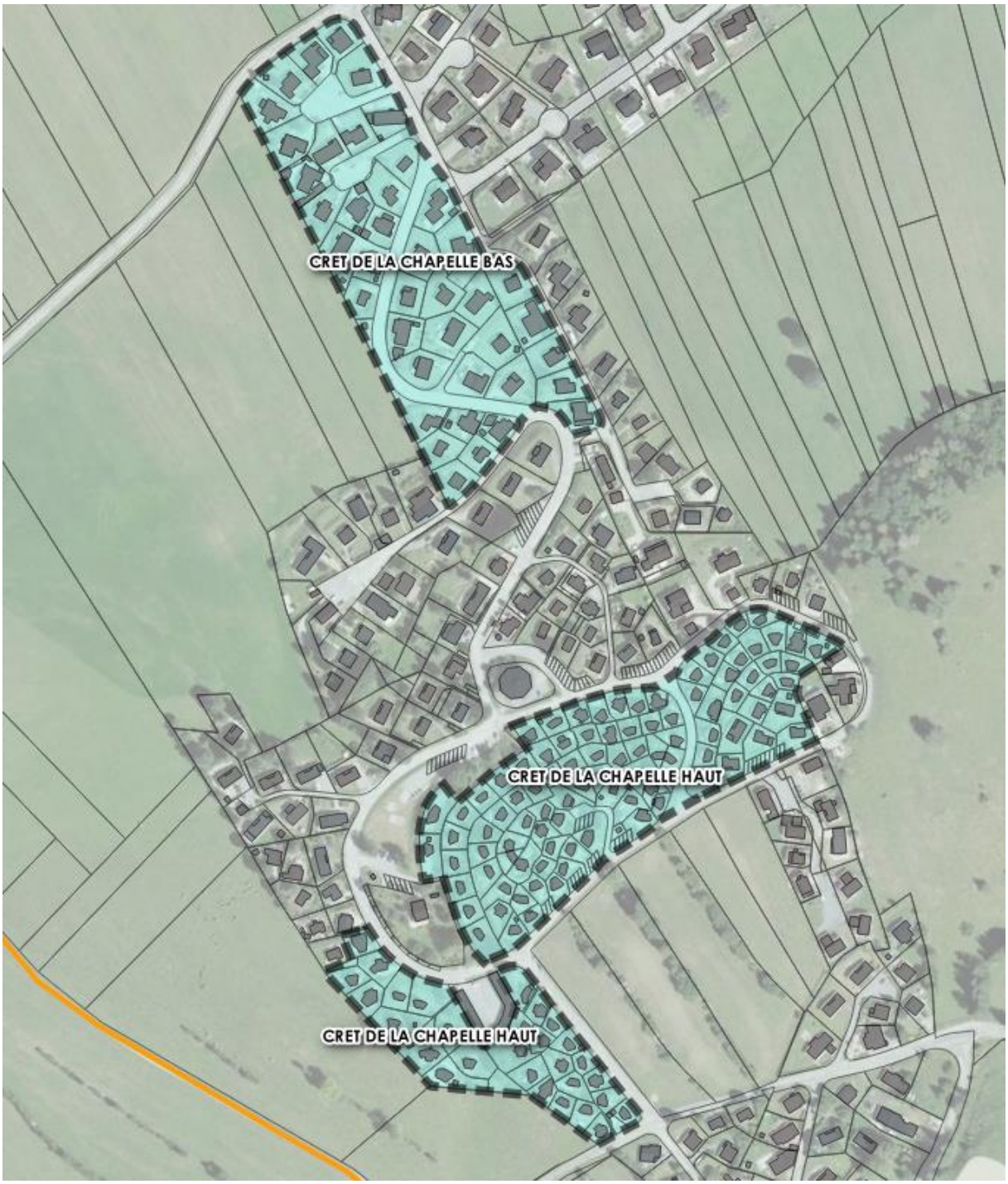
Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

Cabinet d'environnement PRELUDE
30 Rue de Roche
25360 NANCRAY
03.81.60.05.48
contact@prelude-be.fr
www.prelude-be.fr

REÇU EN PREFECTURE
le 31/03/2025
Application agréée E-legalite.com
21_DA-025-212503609-20250324-25D02-DE

Définition des emprises des quartiers touristiques dont des prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions s'appliquent

Définition des emprises des quartiers touristiques au sein desquels les modèles architecturaux ci-après définis doivent être respectés :



Définition des modèles architecturaux de référence et des attentes en matière de réhabilitation

À titre liminaire il est rappelé que toute démolition/reconstruction ou réhabilitation d'une construction existante doivent obligatoirement se référer aux modèles imposés au sein des quartiers ci-avant identifiés.

Le modèle « PAGOTIN » :

Dernier modèle atypique mais caractéristique du village, le Pagotin reprend une forme de bâtiment particulière qui présente des composantes spécifiques :

- Une façade avant implantée avec un léger avancement.
- Une souche de cheminée à la forme de tuyé
- Une pente de toit de 40° avec une hauteur du faîtage plus importante sur la façade avant que la façade arrière.
- Une avancée de toit assez marquée sur la façade avant
- Une ligne de sablière asymétrique par rapport à la ligne de faîtage (la façade avant présentant une longueur plus importante que la façade arrière)

Les ouvertures de façades sont simples et symétriques avec une ouverture plus modeste sur la moitié supérieure de la façade avant.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Le pagotin peut se présenter sous la forme d'une construction isolée ou de constructions accolées. Deux modèles sont alors repérés sur la commune (plusieurs constructions formant une bande le long de l'Avenue du Bois du Roi, deux constructions groupées ou 4 constructions formant un ensemble rond). Pour ces ensembles, les toitures présentent des jeux de décrochés.

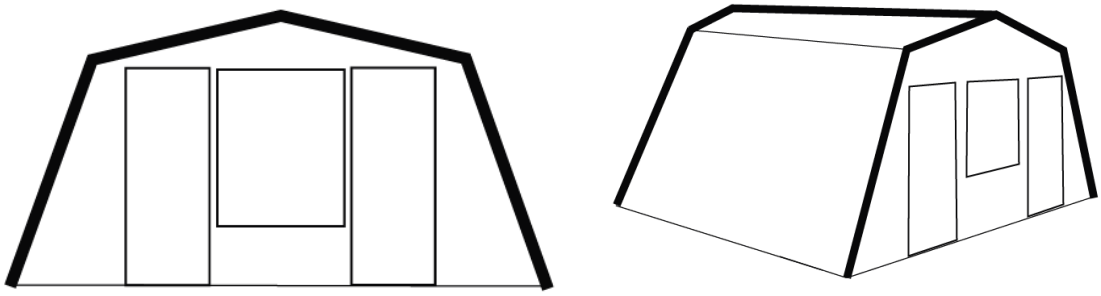
Les composantes telles que décrites ci-dessus devront être préservées.

Les extensions pourront être réalisées sur toute ou partie d'une ou des façades en questionnant la possibilité de maintenir la pente de toit initiale ou en admettant une pente de toit plus souple (minimum 20°). Lorsqu'elles sont réalisées sur la façade avant, les extensions doivent préserver le principe d'avancée et être situées sous l'ouverture située en partie haute. Dans tous les cas, l'aspect des toitures devra être cohérent avec celui de la construction initiale et les différences de longueurs entre façade avant et façade arrière devront être conservées.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Le modèle « ALTIC »

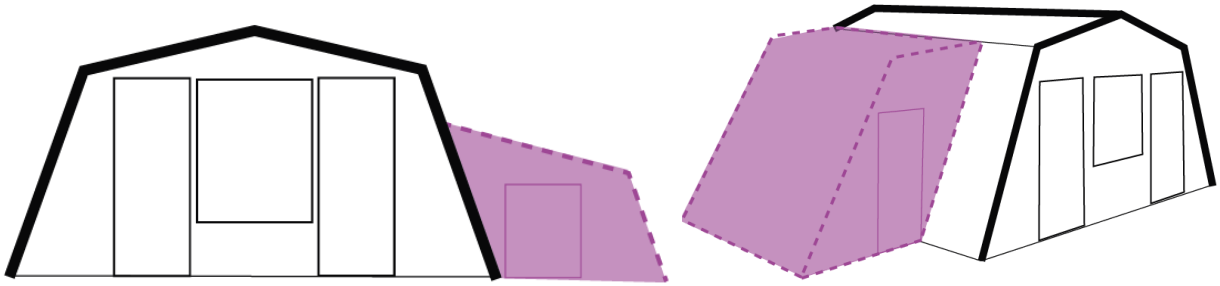
Le chalet « altic » est composé d'un niveau coiffé d'une toiture à 2 pans (aveugles présentant une pente douce de 20°) qui retombent au pied des façades avec un angle de 65°. La façade avant, coiffée d'une légère avancée de toit est composée d'ouvertures symétriques. Les façades sont composées d'un bardage d'aspect bois.



Croquis d'intention illustratif

Dans l'ensemble, les compositions ci-avant présentées devront être conservées. En cas d'extensions, ces dernières devront conserver la pente de toiture initiale (20°) et s'inscrire dans le prolongement du bâtiment (dont il conviendra de garder les composantes architecturales). Elles seront réalisées sur la façade arrière ou sur les côtés et seront de dimensions plus petites que la construction initiale. Lorsqu'elles sont réalisées sur les côtés, les extensions pourront questionner la possibilité de maintenir les retombées de toiture au pied des façades (dans ce cas, un angle de 65° sera respecté).

Les ouvertures sur la façade avant devront être conservées, il est toutefois possible de les réunir pour former une large baie vitrée sans dépasser la largeur initiale.



Croquis d'intention illustratif

Le modèle « GARDAVAUD »

Le chalet « gardavaud » est un modèle composé d'un niveau coiffé d'une toiture à 2 pans avec une pente symétrique d'un angle de 30°. Les façades sont coiffées d'une avancée de toit, assez importante pour la façade pignon située à l'avant.

Elles accueillent des ouvertures simples, dont une ouverture en partie haute de la façade pignon située à l'avant. Les gardavaud sont composés d'un barrage d'aspect bois horizontal (ou obliques au-dessus de la ligne sablière) et présentent des éléments de modénature sur les angles des façades et le long de la ligne sablière.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Dans l'ensemble, les composantes initiales telles que décrites ci-dessus doivent être conservées. En cas d'extension, ces dernières seront réalisées sur un / deux côtés ou sur la façade arrière du bâtiment et devront préserver les composantes et la volumétrie de la construction initiale. Les extensions seront réalisées en maintenant la pente de toit existante, les extensions latérales devront s'inscrire dans le prolongement de la toiture. Elles pourront être réalisées en décrocher vis-à-vis de la façade avant afin de mettre en relief le chalet initial.

Les ouvertures présentes sur la façade avant doivent être conservées (notamment pour la petite ouverture située sous l'angle du pignon). Leurs dimensions pourront cependant être requestionnées. Les débords de toit devront être maintenus

Les modèles photographiques présentés ci-après constituent des illustrations afin de guider les porteurs de projet :

Le modèle « FERMETTE »

Deux modèles de fermette sont identifiés. Dans tous les cas, les extensions doivent respecter la forme globale de la construction et la pente de toit. Elles peuvent être réalisées sur tout ou partie des façades à partir du moment où les références au modèle de base sont respectées.

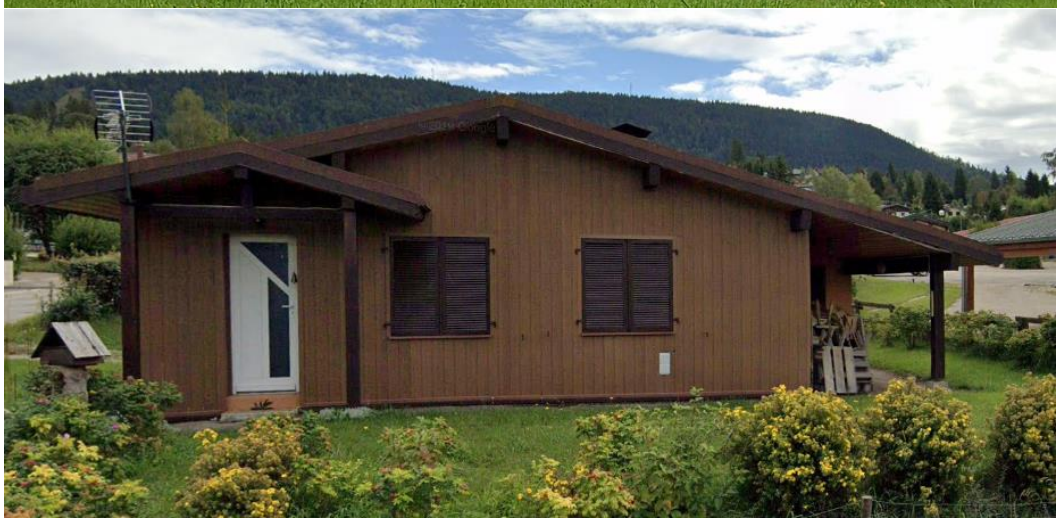
Le modèle de fermette 1 :

La fermette est une construction d'un niveau, coiffée d'une toiture symétrique à deux pans présentant un angle de 20° qui débordent des façades. Ces dernières présentent des formes simples avec des ouvertures symétriques. Certaines fermettes sont composées d'un appentis en façade latérale, lequel s'intégrer sous l'avancée de toit.

Les façades latérales sont constituées d'ouverture plus petites qui s'implantent dans le tiers supérieur de la façade.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Les modèles photographiques présentés ci-après constituent des illustrations afin de guider les porteurs de projet :



Le modèle de fermette 2 :

Le modèle « fermette 2 » est quelque peu similaire au modèle « fermette 1 » mais présente des

particularités : une pente de toit asymétrique dont le pignon est implanté en décalage par rapport au centre de la façade principale, une pente de toit de 45°. Chaque modèle de fermette 2 est composé d'une avancée de toit latérale et d'un bardage vertical posé sur la partie supérieure de la façade (entre la toiture et la ligne de la sablière), le soubassement est quant à lui constitué d'une claire.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Le modèle « TRIANGLE »

Le modèle de triangle est une forme assez atypique de construction dont la toiture est constituée de deux pans (symétriques avec une pente de 60° qui retombent jusqu'au plancher de la construction). Ce modèle peut être implanté sur le sol ou sur un niveau situé en soubassement (dans ce cas, l'emprise au sol du niveau bas est inférieur à celle du niveau supérieur).

Les façades sont composées de bardage bois (sauf pour le soubassement qui est maçonné) et intègrent des ouvertures simples sur deux niveaux intégrées au bardage.

En cas de soubassement, la façade est constituée d'un garde-corps dont les lignes principales sont parallèles à celle du bardage.

Photo d'illustration permettant de présenter l'aspect de référence du modèle

Les extensions devront être réalisées sur la partie du soubassement et/ou sur les façades avant et arrière. L'ouverture en forme de triangle située sous le pignon de la façade avant devra être conservée dans sa forme, mais ses volumétries pourront être requestionnées. Il n'est pas écarté la possibilité de pouvoir réaliser une extension du soubassement qui permettrait ainsi la création d'une terrasse (sans ce cas, la toiture plate est autorisée pour ce niveau uniquement).