

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

ZONE N

Caractère dominant de la zone - La zone naturelle et forestière, dite « zone N », correspond aux secteurs de la commune, 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, ou de leur caractère d'espaces naturels,
- soit encore pour prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales

Elle comprend un secteur Ns, zone d'exploitation du domaine skiable et du secteur de ski nordique.

Elle comprend un secteur Nsa, zone d'exploitation du domaine skiable, du secteur de ski nordique et installation de restaurant d'altitude.

Elle comprend un secteur Ni, zone à vocation de loisirs ou sportifs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N1 : occupations et utilisations du sol interdites

- toutes constructions et installations (y compris les clôtures), , quel qu'en soit l'usage, même ne comportant pas de fondations, autres que celles visées à l'article N2
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes, sauf cas prévus à l'article N2

ARTICLE N2 : Occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières

- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les clôtures ne sont autorisées que si elles sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Les dispositifs de parcage du bétail ne sont autorisés que s'ils sont strictement saisonniers (saison du pâturage).
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage est autorisée par arrêté préfectoral après avis de la Commission Départementale des Sites. Elle est en outre subordonnée à une servitude administrative qui en limite l'usage
- les constructions d'initiative communale liées aux activités pastorales ou forestières, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les constructions sinistrées peuvent être reconstruites à l'identique si le permis de construire est demandé dans les deux ans suivant le sinistre.

En Ns :

- les aménagements nécessaires à la pratique du ski, des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à l'exploitation du domaine skiable ou au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)

En Nsa :

- les aménagements nécessaires à la pratique du ski, des activités de sport et de loisirs, toute construction nécessaire à l'exploitation du domaine skiable ou au fonctionnement des services techniques, sous réserve d'une bonne insertion dans le site
- les équipements collectifs de tourisme et de loisirs, pourvu qu'ils présentent un caractère d'utilité pour la pratique des activités sportives estivales ou hivernales et qu'ils résultent d'une décision municipale assortie d'une publicité (affichage en Mairie et publication dans deux journaux locaux)
- les refuges et restaurants d'altitude ouverts au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le site

En NL :

- les aménagements sans constructions strictement nécessaires à l'exploitation des activités de sport et de loisirs

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virages avec manque de visibilité, déclivité trop importante, largeur insuffisante, voies non aménagées, non déneigées, etc...).

II. Voirie

Sauf cas particulier (non déneigeable ou non communale) les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Rappel concernant les chalets d'alpage :

Lorsque les chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

Cette servitude précise que la Commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L.362-1 du Code de l'environnement.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau potable

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

II. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public l'assainissement individuel est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égout d'eaux pluviales est interdite.

III. Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

IV. autres réseaux

Les raccordements aux réseaux (électriques, téléphoniques et de télédistribution) doivent obligatoirement être effectués en technique souterraine.

La commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte des chalets d'alpage par les réseaux et équipements publics.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies publiques.

Cette distance est portée à :

- 20 m au moins de l'axe de la RD 1091 en agglomération et 75 m au moins de l'axe de la RD 1091 hors agglomération ;
- 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux ;

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour la reconstruction de bâtiments sinistrés, et l'extension des bâtiments existants.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points $D \geq H/2$, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant il faut considérer :

- le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial
- le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Aménagement des bâtiments existants et reconstruction des bâtiments sinistrés et chalets d'alpage :

La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur initiale du bâtiment, un dossier justificatif doit être présenté lors du dépôt de la demande de permis de construire. A défaut de dossier justificatif, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

Autres constructions :

La hauteur ne doit pas excéder 9 mètres.

Pour les constructions liées à l'exploitation technique des remontées mécaniques la hauteur est libre.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect adapté au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, en accord avec l'Architecte Conseiller du CAUE ou l'Architecte des Bâtiments de France.

Les soutènements par enrochements cyclopéens sont à exclure. Il convient de jouer avec des terrasses successives ou des talus de hauteurs et de pentes mesurées adjointes à des murets traditionnels en pierre ou de facture contemporaine.

Les chalets « tout bois » sont interdits, sauf en Ns.

11-1 - Volumes :

Les volumes d'un bâtiment isolé ou d'un ensemble de bâtiments construits en continuité doivent respecter une proportion allongée, dans le sens du faîtage.

Les volumes doivent exprimer un enracinement au sol (constructions sur pilotis par exemple interdites)

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale (accolées ou intégrées au bâtiment principal).

11.2 Toitures :

L'axe du faîtage sera parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau.

Les pentes des toitures doivent avoir de 40° (84%) minimum et de 50° (120%) maximum par rapport à l'horizontale 30° (58%) minimum dans le cas de couverture en lauzes.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf (sans limite de pente) pour les bâtiments annexes accolés au bâtiment principal, ou à une dénivellation de terrain, dans le sens de la pente existante du toit et si elles sont végétalisées.

Les toitures terrasses sont interdites pour tous les bâtiments. Les débords de toiture doivent avoir au moins 50 cm sur toutes les façades, sauf si la rive est au droit d'un mur mitoyen. Ils peuvent être plus importants sur la façade principale, ou en façade Sud, en rapport avec le volume du bâtiment, et obligatoirement les balcons et escaliers (débord maximum : 1,50m).

Dans l'intérêt général d'une protection maximale des sites et paysages, les couvertures seront réalisées en bardeau de mélèze ou en lauze.

Afin d'éviter l'effet de corroyage, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) présenteront un entourage de la même teinte que les panneaux.

11.3 Façades :

Les façades doivent présenter une unité d'aspect architectural et être en harmonie avec les façades environnantes.

Elles doivent être à dominante extérieure de maçonnerie (enduit ou pierre apparente) et doivent être réalisées en un même matériau du soubassement à l'égout du toit (ou au faîtage pour les murs pignons). Le parpaing et la brique creuse apparente, ainsi que le bois employé comme revêtement extérieur et non comme élément de construction (tel que charpente, menuiserie, balcons, etc..) sont interdits. Sont également proscrites toutes les imitations de matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareillage, etc.

Les enduits doivent être talochés, grattés ou tirés à la truelle et de couleur ocre-gris ou beige-ocré.

Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits ainsi que les coloris blanc et blanc cassé.

Les constructions annexes doivent être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux, que le bâtiment principal.

L'isolation par l'extérieur est autorisée.

11.4 Ouvertures :

Elles doivent être en harmonie avec le bâtiment.

Pour les garages, ils comporteront une seule ouverture par façade. Elles seront situées en haut du mur intérieur (minimum 1,80 mètre) avec une disposition plus longue que haute (maximum 1 mètre sur 0,30 mètre).

11.5 Menuiseries et volets :

Les menuiseries et volets doivent être en harmonie avec les matériaux et couleurs des façades.

11-5 - Balcons :

Les balcons doivent être en bois.

Sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France, les balcons pourront comporter une partie en panneau plein. La proportion à respecter est de la moitié de la longueur. La longueur de chaque panneau ne devra pas excéder 3 mètres.

II. Terrassements

Ils doivent être limités au minimum. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain et à la végétation existante, et non l'inverse.

III. Adaptations mineures et divers

Des adaptations sont possibles, conformément aux dispositions de l'article 4 des "Dispositions Générales", si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement, sont à conserver à l'identique.

Les dispositifs permettant l'utilisation d'énergies renouvelables sont admis. Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente des toitures (bord à bord) ou plaqués verticalement sur les façades.

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection d'un monument historique inscrit ou classé.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel environnant.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - Infrastructures et réseaux de communications numériques

Non réglementé.

ANNEXE n°1 : règles de stationnement

HABITATION	SERVICES BUREAUX BAT. PUBLICS COMMERCES	ETS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX
1 place par logement jusqu'à 80m ² de surface de plancher, puis au-delà de 80 m ² de surface de plancher, 1 place supplémentaire par tranche de 40 m ² de surface de plancher entamée.	Surface stationnement, non compris les aires de manœuvre = 60 % de la surface de plancher	La plus contraignante des deux conditions : soit 1 place par tranche de 40m ² de surface de plancher soit 60 % de la surface de plancher Surface stationnement, non compris les aires de manœuvre

HOTELS	SALLES DE SPECTACLES OU DE REUNIONS	ENSEIGNEMENT	
		1 ^{er} degré	2 ^{ème} degré
1 place par chambre	1 place pour 3 personnes	1 place par classe	2 places par classe
RESTAURANT		GITES, CHAMBRE D'HOTES	
1 place pour 10 m ² de salle		1 place pour 4 lits	

Pour les résidences de tourisme de plus de 200 lits
1 place pour 40 m ² de surface de plancher réservée à l'hébergement hors partie commune.

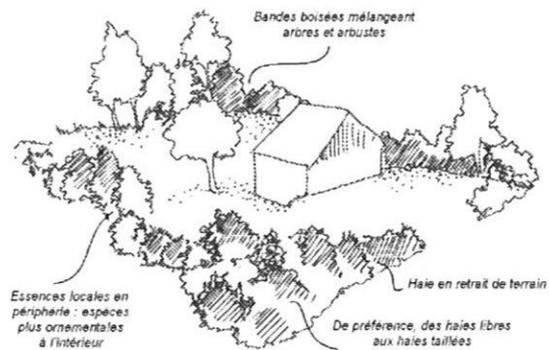
NOTA : - les taux s'entendent en pourcentage de la surface de plancher

- les surfaces s'entendent en mètres carrés de surface de plancher

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ANNEXE n°2 : ambiances de plantations

Ambiance recherchée



Ambiance à éviter

