

E - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ND

SECTION 0 - CARACTERE DE LA ZONE ND

Zone de protection du site naturel.

NDa : secteur destiné à des aménagements liés aux activités sportives, touristiques et de loisirs

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

ARTICLE ND1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1-1 - Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, seules celles qui suivent sont admises :

- Zone ND

Les constructions

— les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à la pratique des loisirs et des sports sous réserve que celles projetées dans le secteur correspondant au domaine skiable, ne perturbent pas la pratique du ski alpin et nordique.

— les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve que ceux projetés dans le secteur, correspondant au domaine skiable, ne perturbent pas la pratique du ski alpin et nordique.

Les coupes et abattages d'arbres

Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)

Dans le secteur correspondant au domaine skiable, les remontées mécaniques et l'aménagement des pistes de ski alpin, ainsi que les constructions liées à ces dernières

- Secteur NDa

Les équipements publics

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessaires à la pratique des sports et des loisirs

Les annexes fonctionnelles des constructions énumérées ci-dessus

1- 2 - En outre les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Zone ND et secteur NDa

Les annexes à proximité immédiate d'une construction d'habitation préexistante ceci à condition de ne pouvoir les accoler ou les intégrer pour des raisons techniques, architecturales ou topographiques reconnues.

Un bâtiment traditionnel existant dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques

Extensions limitées et changement de destination des constructions existantes

Elles sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et sous condition d'une bonne intégration paysagère.

Annexes fonctionnelles des constructions existantes

Les annexes de ces bâtiments limitées à 30 m² par construction principale à usage d'habitation (garage, abri de jardin, bûché, piscines, boxes à animaux domestiques) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à proximité immédiate de celles-ci, dans la limite d'une annexe par construction existante sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

La surface de ces annexes n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol de la construction principale.

Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.O.S.

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictés par le P.O.S., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois si le bâtiment ne figure pas sur la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus, son extension est admise dans la limite de 20 % de la Surface de Plancher existante, dans la mesure où sa destination est conservée.

Reconstruction des bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains

concernés conforme à la vocation de la zone.

Occupations et utilisations du sol projetées dans le secteur correspondant à l'enveloppe des risques naturels

Ces occupations et utilisations du sol devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

Les clôtures amovibles dès lors qu'elles soient démontées pendant la période d'hiver et qu'elles ne perturbent pas la pratique du ski alpin et nordique. Elles devront respecter un recul minimum de 4,50 m par rapport à l'axe des voies publiques.

Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité forestière.

ARTICLE ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article ND1 sont interdites.

Les constructions et annexes des bâtiments d'exploitation agricole non-conformes à l'architecture montagnarde locale (exemples : bâtiments préfabriqués, structure de type tunnels, etc...) en amont du domaine skiable.

En outre, toute occupation et utilisation du sol est interdite du fait de l'existence de risques naturels graves.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par un acte notarié ou par voie judiciaire.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE ND4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

4-1 - EAU POTABLE

A l'exception des refuges d'altitude, toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est admise.

4-2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

b) Eaux pluviales

Toutes des eaux de ruissellement de l'assiette foncière doivent être récupérées (mise en place de caniveaux).

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public d'assainissement; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

Le cas échéant, différentes solutions techniques pourront être exigées lors des demandes de permis de construire :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative), dispositifs de prétraitement lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles),
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé.

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau communal ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation.

4-3 RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE ND5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de superficie minimum, ni de configuration particulière de terrain. Toutefois, sans les secteurs où l'assainissement ne peut être réalisé que par épandage, les caractéristiques du terrain doivent être conformes aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE ND6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique

6-1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions par rapport au CD doit respecter un recul minimum de 18 m.

ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Sans objet

ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PA RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m.

Pour les annexes autorisées à l'article ND1, aucun recul n'est fixe.

ARTICLE ND9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE ND10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de données réglementaires. Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est conseillé de consulter préalablement l'architecte consultant.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

Rénovation, réhabilitation et extension du bâti traditionnel :

Le programme de transformation doit être compatible avec le caractère de la construction initiale et des lieux environnants.

Il est demandé de respecter ou privilégier une volumétrie générale simple et compacte, avec une grande couverture couvrante, de préserver les détails remarquables de la construction, de réutiliser au maximum les baies existantes dans les parties maçonnées et de garder leurs proportions d'origine.

Les fenêtres et baies en partie haute doivent être discrètes.

Les caractéristiques paysagères des abords (petits jardins, vergers, murets) doivent être respectées.

Dans le cas où l'intervention concerne une seule partie d'un bâtiment de volumétrie

traditionnelle simple et compacte, il sera demandé de favoriser l'unité d'aspect de l'ensemble de la construction.

Les prescriptions de l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

Des adaptations aux règles énoncées dans le présent article 11 pourront être autorisées pour faciliter la réalisation de constructions insérant des mesures d'architecture bioclimatique ou de développement durable (orientation privilégiée, volumétrie générale, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés à la construction).

11-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

11- 2 - ASPECT DES FACADES

Prise en compte du contexte :

Les matériaux doivent, par leur aspect et leurs couleurs, s'accorder au caractère dominant du bâti environnant.

Caractéristiques générales :

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc....

Les soubassements seront en maçonnerie. Il est recommandé de bien différencier l'aspect du niveau rez de chaussée / soubassement de ceux des étages et des combles.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brosse.

La teinte doit être celle de la majorité des façades environnantes. Les teintes blanc cru sont interdites.

Le bois doit être largement dominant pour chaque façade, notamment aux niveaux supérieurs. Sa répartition doit être cohérente avec le volume de la construction et ne pas constituer un simple élément décoratif plaqué sur la façade).

Le bardage sera composé de planches (avec ou sans couvre-joints, disposées verticalement ou horizontalement) d'aspect bois naturel ou de teinte chêne moyen à foncé.

Les ouvertures et les baies doivent s'accorder par leur rythme et leur proportion au caractère dominant du bâti environnant.

Les menuiseries seront de teinte sombre.

Un nuancier des teintes autorisées en façade est consultable en Mairie.

11-3 - ASPECT DES TOITURES

Prise en compte du contexte :

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.
Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un aspect de matériau pourra être imposé.

Caractéristiques générales :

Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 40 et 70 %.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m. Cette disposition ne s'applique pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.
- Végétalisation des toitures de garages et parkings.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile rouge vieilli pour les constructions situées à une altitude inférieure à 1 100 m et de teinte grise au dessus de cette altitude.

Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits.

L'usage des panneaux solaires n'est autorisé qu'en toiture, dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

Les fenêtres de toit seront en nombre limité et, de préférence, de dimensions identiques et alignées.

La surface consacrée aux fenêtres de toit ne dépassera pas 5 % de la surface totale de la toiture.

Les toitures situées en surplomb des voies publiques devront être équipées de dispositifs d'arrêt de neige.

11- 4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1,30 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,30 m maximum de hauteur.

ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les stationnements des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques

ARTICLE ND13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet