

## DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES ND ET NDr

#### SECTION 0 - CARACTERE DES ZONES ND ET NDr

Les zones ND sont des zones dans lesquelles les sites naturels, boisés ou non, justifient d'une protection absolue. Cette protection a pour but de garantir le caractère sitologique des lieux, les possibilités de promenades, d'alpinisme et de sport, liées à la nature.

Seuls les exploitants agricoles répondant aux critères définis dans le caractère des zones NC, pourront édifier des installations nécessaires à l'activité pastorale.

Les zones NDr sont des zones ND issues du remembrement-aménagement.

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

#### ARTICLE ND 1 ET NDr 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

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

\* Les constructions

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que ceux, projetés à l'intérieur du domaine skiable, ne perturbent pas la pratique du ski alpin.

\* Le camping à la ferme

\* Les équipements d'intérêt public

- les équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

\* Les coupes et abattages d'arbres

\* Les défrichements

**\* Installations d'intérêt général**

Les installations d'intérêt général, destinées à la pratique des loisirs touristiques et sportifs, liés à la montagne (chemin de randonnées, aire de départ de vol libre, etc.).

**\* Aires de stationnement et accès**

-Les aires de stationnement et les accès nécessaires à la pratique de ces activités, à condition qu'elles s'intègrent au mieux au site et ne fassent l'objet d'aucun terrassement inesthétique et disproportionné.

-Les accès, nécessaires au fonctionnement des équipements publics sont autorisés.

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

**\* Les constructions et installations reconnues indispensables aux activités pastorales**

Les constructions et installations reconnues indispensables aux activités pastorales à condition que l'agriculteur qui en fait la demande réponde aux critères énoncés dans le caractère de la zone NC.

**\* Installations d'intérêt général**

Les installations d'intérêt général telles que station de transformation EDF, stations de pompage, réservoirs d'eau, dans la mesure où leur implantation ne nuit pas aux exploitations agricoles voisines et aux sites et s'inscrit dans l'environnement par un traitement approprié (études architecturales, rideau de verdure, mouvements de terre).

**\* Travaux sur les bâtiments existants**

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Sont admis en outre :

a - l'extension de la surface de plancher d'un bâtiment existant dans la limite de 30 % et dans la mesure où sa destination est conservée.

b - les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural et à condition :

- qu'il comporte déjà une partie habitée

- que la SHON totale après aménagement n'excède pas 300 m<sup>2</sup>



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

c - par arrêté préfectoral, après avis de la Commission Départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage, ainsi que leurs extensions limitées lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Notamment, il ne sera pas autorisé de logement dans les bâtiments qui n'en comportent pas en l'état actuel ou passé.

d - la réaffectation, à des fins d'activités artisanales, des bâtiments agricoles de type "industriel", à condition que ces activités soient incompatibles avec le voisinage des habitations.

**\* 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 et que la sécurité des personnes et des biens soit assurée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

**\* Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques naturels**

Ces occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions énoncées par le-dit Plan de Prévention des Risques.

**\* Affouillements et exhaussements de sol**

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, sont admis, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement, permettant une réutilisation des terrains concernés, conforme à la vocation de la zone.

**\* Les refuges, restaurants d'altitude**

Les refuges, restaurants d'altitude sans hébergement, sous réserve que soient appliquées toutes les règles de sécurité pour les personnes devant y séjourner et que les volumes édifiés ne portent aucune atteinte à la qualité des sites naturels.

**\* Les clôtures**

Les clôtures de type agricole

Les clôtures pendant la période d'été, sous réserve qu'elles soient amovibles et de type agricole.

Les clôtures pleines lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation, liée à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

**ARTICLE ND 2 ET NDr 2 - 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, notamment le stationnement des caravanes sur l'ensemble du territoire communal, hormis dans les zones autorisées (campings).

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE ND 3 ET NDr 3 - ACCES ET VOIRIE**

Néant

**ARTICLE ND 4 ET NDr 4 - DESSERTE 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**

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

**4.3 - Réseaux câblés**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.



## **ARTICLE ND 5 ET NDr 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE ND 6 ET NDr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

### **6.0 - Généralités**

\*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**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

### **6.2 - Implantation des clôtures**

L'autorité compétente pourra imposer un recul particulier pour permettre le passage de piétons, d'engins de déneigement, et le passage des engins agricoles.

## **ARTICLE ND 7 ET NDr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.0 - Généralités**

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,50m, ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

### **7.1 - Implantation**

\*Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport au limites séparatives.

\*Les constructions annexes, sauf impossibilités techniques, devront être accolées ou intégrées au bâtiment principal, sauf si elle sont totalement enterrées.

**ARTICLE ND 8 ET NDr 8 - IMPLANTATION D E S  
CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR  
UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments non-jointifs, construits sur une même propriété, doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 10 m.

**ARTICLE ND 9 ET NDr 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE ND 10 ET NDr 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES  
CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais devra être déterminée en fonction de l'intégration des volumes créés, dans l'environnement naturel.

**ARTICLE ND 11 ET NDr 11 - ASPECT EXTERIEUR**

**11.0 - Généralités**

- 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.
- Les volumes des chalets de type montagnard, ainsi que leur façade, devront être traités en harmonie avec les chalets traditionnels et notamment les détails architectoniques (détails des balustrades, bardages, huisseries, etc.).

**- Dispositions architecturales**

Afin d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction envisagée à son environnement naturel et bâti, ainsi qu'à son adaptation au terrain, il lui est conseillé de consulter préalablement la Commission d'Urbanisme Municipale.

Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance de permis de construire de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, il est demandé au requérant de fournir :



- des photos du terrain et de son environnement, notamment des constructions voisines,
- un relevé topographique au 1/200 du terrain naturel, faisant apparaître les courbes de niveau équidistantes de 1 m,
- tout élément permettant de connaître les remaniements qui seront apportés au terrain naturel.

Des modifications, ayant pour but d'améliorer la cohérence du projet au bâti existant, l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

#### **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, cependant, pour des raisons architecturales ou esthétiques, on pourra admettre des dérogations à cette règle

#### **11.2 - Aspect des façades**

\*Sont interdits les imitations de matériaux (à l'exclusion de motifs peints en trompe-l'oeil dans l'esprit des décors sardes), ainsi que l'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc..

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

#### **11.3 - Aspect des toitures**

\*Les toitures à une seule pente sont interdites.

\*La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes.

\*Les matériaux de couverture doivent être en matériaux traditionnels ou présenter un aspect et une teinte similaires.

\*Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1,20 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

#### **11.4 - Aspect des clôtures**

\*L'autorité compétente peut imposer des conditions particulières, notamment quant au recul par rapport à l'emprise de ces voies, lorsque le projet de clôture ou d'aménagement est de nature à constituer une gêne pour la circulation de tous véhicules et engins agricoles ou d'entretien (voir article 6).

\*Les haies vives, constituées d'arbres de haute tige non destinées à de telles clôtures, sont déconseillées et devront être en tout état de cause taillées régulièrement selon une hauteur ne dépassant pas 2m



\*Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum, doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie (lamelles de bois, grille fer forgé...).

### Conseils en matière d'implantation de clôture

- a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage ;
- en limite séparative : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle, sont seules possibles les clôtures partielles en haies vives, partielles en bois, ou partiellement matérialisées en maçonnerie, dans la mesure où elles permettent un isolement des constructions entre elles.
  - en limites de l'emprise publique : elles seront de même nature que celles des limites séparatives.
- b) Elles seront placées à l'alignement s'il existe un plan d'alignement ou, selon l'avis de la Commission d'Urbanisme, s'il n'en existe pas, laquelle Commission définira le recul minimum à respecter.

### 11.5 - Dispositions particulières

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérés ci-dessous quelques critères :

#### A/ Implantation ou exploitation de la topographie

- conservation du terrain naturel et libération maximale de la parcelle, recherche de relations des constructions les unes par rapport aux autres et recherche des orientations et vues optimales

#### B/ Expression du construit ou entité montagne

##### 1 - Dialogue entre :

- le terrain et les constructions, les constructions entre elles
- éviter les constructions dites stéréotypées, les superpositions ou les juxtapositions systématiques
- recherche d'une articulation des volumes entre la maçonnerie, les bardages et la toiture (accrochage, ancrage, saillie, retrait...).

##### 2 - Recherche d'une expression volumétrique qui exprimera :

une fonction d'occupation, un matériau préférentiel, une prise de possession du terrain par rapport à la topographie, son accès, son orientation.

##### 3 - Affirmation d'une architecture de toits

- grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible
- débord supérieur ou égal à 1,20 m recouvrant tous les éléments extérieurs de la construction (balcon - escalier)
- toiture à double pente et pentes supérieures ou égales à 40 %, sauf pour les bâtiments agricoles.
- enchaînement des toitures par dissymétrie des pignons



- relation entre la toiture et le sol (tactilité)
- faîtage, soit dans le sens de l'ouverture du site, soit dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

#### 4 - Matériaux de toitures

En rapport avec l'existant environnant, de couleur gris dominant, non-brillant et en référence aux matériaux de la région : bardeaux d'asphalte, tôles prélaquées, ardoises éternit, amiante ciment ou même du cuivre -dans ce dernier cas, il y aura intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris-.

#### 5 - Ouvertures en toitures

autorisées dans la mesure seulement où elles ne dénaturent pas le caractère de la toiture Les chiens assis et les défoncés seront soumis à l'appréciation de la Commission d'Urbanisme.).

### C/ Traitement du bâtiment ou caractère montagne

#### 1 - Franchise des bardages

- affirmation du bardage et de son rapport avec la maçonnerie
- affirmation du bois en tant qu'élément structurel et non pas seulement de décoration (grandes planches, pas de frisette), planches de bois de scierie, panneaux posés enclin ou en couvre-joint
- bardages verticaux obligatoires.

#### 2 - Maçonnerie - élément de liaison avec le sol

- utiliser des matériaux bruts (pierre, béton architectonique, enduit ciment dressé irrégulier gros crépi)
- éviter les effets décoratifs (fausses pierres, briques), les phénomènes égalitaires entre maçonneries et bardages.

#### 3 - Façades

Utilisation d'un ou deux matériaux en plus du bois traité.

Les garde-corps seront en bois et couvriront le profil de la dalle.

Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites.

#### 4 - Ouvertures

- elles seront groupées ou rythmées et éviteront tout effet de systématisme ou d'arbitraire et seront en rapport avec la structure, c'est-à-dire dimensionnellement et rythmiquement différentes, selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages
- si elles sont en aluminium : teinte naturelle interdite
- les ouvertures de garage devront avoir un caractère de pénétrabilité, éviter tout percement au nu d'une façade, ouverture possible sous un balcon ou dans le retrait d'un porche.

#### 5 - Souches de cheminées

- l'implantation doit être près du faîtage, sauf en cas d'impossibilité technique, on évitera leur multiplicité.

- le matériau utilisé doit être en rapport avec la maçonnerie ou la toiture.

**6 - Abords et accès**

- fonctionnalité et discrétion des accès, (entre la voirie et les accès garage et piétons, éviter les grands mouvements de terrains et les pentes d'accès trop importantes)

**7 - Plantations**

- utiliser des plantations d'essences locales et les traiter comme éléments de liaison entre les constructions.

**8 - Cuves à gaz**

les cuves à gaz doivent être dissimulées à la vue, soit à l'intérieur des bâtiments, si la sécurité le permet, soit enterrées.

**ARTICLE ND 12 ET NDr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

\*Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements publics sont autorisés.

**ARTICLE ND 13 ET NDr 13 - ESPACES BOISES CLASSES**

**13.0 - Espaces boisés classés**

Néant

**13.1 - Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux**

- \* L'autorisation de terrassements, pour l'aménagement de pistes de ski, la création de voiries, les constructions de toute nature, l'établissement de canalisations et de toutes installations, fixes ou mobiles, ainsi que celle relative aux projets d'affouillements et d'exhaussements des sols, devra être subordonnée à l'engagement de réensemencement aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.
- \* Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et les aires de stationnement plantées.
- \* Afin de permettre un déneigement aisé, les plantations (arbres, haies) devront observer un recul de 5 m à partir de l'axe des voies de circulation.



**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE ND 14 ET NDr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE ND 15 ET NDr 15 - DEPASSEMENT DE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.