

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES ND

•SECTION 0 : CARACTERE DE LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone de site exceptionnel dont il convient de sauvegarder les masses boisées, les sites et paysages naturels et qu'il est nécessaire de protéger contre toutes nuisances.

Secteur NDa:

Elle protège un secteur architectural et paysager particulier du hameau du Bérrouze. Ce secteur fait office d'antichambre "verte" urbaine. Elle marque l'entrée de l'agglomération et offre un accès direct à la zone de loisirs.

Secteur NDc:

Elle protège les zones de captage des sources d'eau potable (périmètre rapproché).

Secteur NDj:

Elle protège le jardin botanique de la Jaysinia.

Secteur NDs:

Elle est destinée à la pratique du ski et permet la réalisation de pistes de ski, de remontées mécaniques, de locaux techniques, de restaurants de pistes, d'équipements et ouvrages annexes de domaine skiable (parkings ouverts au public, installations et travaux divers).

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappel:

L'édification des clôtures est soumise à autorisation (pour un usage agricole l'autorisation d'urbanisme n'est pas obligatoire).

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises:

.Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

.Les clôtures

.Les coupes et abattage d'arbres.

.Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés).

.Les constructions liées à l'activité agricole et pastorale

.Les refuges destinés à l'accueil des randonneurs conformément à l'article L 145-3 du code de l'urbanisme

. Travaux sur les bâtiments existants

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le POS, 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.

Sont admis :

1)- la réfection des bâtiments existants,

a)-l'extension de la surface de plancher d'un bâtiment existant dans la limite de 20%, de la SHON dans la mesure où :

- il comporte une partie déjà habitée,

- sa destination est conservée, sauf dans le cas de transformation à usage touristique,

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique,

- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques,

b)- Cas particulier : pour les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine montagnard ou architectural et aux conditions, notamment :

- qu'il comportait déjà une partie habitée,

- que la SHON créée n'excède pas 300 m² et que cela n'apporte pas une gêne à l'activité agricole, au delà, les extensions ultérieures ne seront pas autorisées,

- que son volume et l'aspect de ses murs extérieurs soient conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique,

- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques,

- l'opération n'apporte pas de gêne à l'activité agricole et pastorale

2)- cas particulier de chalets d'alpage

a)- la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage sous réserve que cela n'apporte pas une gêne à l'activité agricole,

b)- les extensions limitées de ceux existants (dans la limite de 20 % de la SHON) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière,

sous respect des conditions suivantes :

- qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites,

- que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,

- que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique,

. Reconstruction des bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée, dans un délai de 4 ans, 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, sauf l'article ND11.

. Les annexes (garage, abri à outils de jardin ou à bois ou à petits animaux domestiques, box à chevaux) des bâtiments si elles sont accolées aux constructions préexistantes. En cas d'impossibilité technique, topographique ou architecturale, elles pourront être implantées à proximité des constructions préexistantes dans la limite d'une annexe par construction.

Secteur NDa:

- la réfection et la préservation patrimoniale des bâtiments existants
- .Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- .Les clôtures
- .Les coupes et abattage d'arbres.
- .Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés).

Secteur NDc:

- Les bâtiments nécessaires à la protection des captages d'eau potable.
- la réfection des bâtiments existants
- .Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- .Les clôtures
- .Les coupes et abattage d'arbres.
- .Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés).

Secteur NDj:

- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement et à l'organisation du jardin botanique de la Jaysinia
- Les coupes et abattage d'arbres dans le cadre de l'entretien du jardin.

Secteur NDs:

- . Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment du téléporté.
- . Les clôtures (pour un usage agricole l'autorisation d'urbanisme n'est pas obligatoire)
- . Les coupes et abattage d'arbres.
- . Les défrichements.
- . Les pistes de ski,
- . Les remontées mécaniques et leurs locaux techniques,
- . Les restaurants de pistes nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable dans la limite de 350 m² de SHON maximum,
- . Les équipements et ouvrages annexes de domaine skiable (parkings, installations et travaux divers).
- . Les constructions liées aux activités de loisirs.
 - la réfection, l'entretien et la préservation patrimoniale des bâtiments existants (ferme et annexes) et la création de nouvelles annexes liées à l'exploitation agricole et pastorale.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Secteur NDa:

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne figurent pas à l'article NDa1 sont interdites.

Secteur NDc:

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne figurent pas à l'article NDc1 sont interdites.

Secteur NDj:

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne figurent pas à l'article NDj1 sont interdites.

Secteur NDs:

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme et qui ne figurent pas à l'article NDs1 sont interdites.

•SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

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 envisagée et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les cheminements piétonniers, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les cheminements piétons et les sentiers sont à conserver.

Les remontées mécaniques, pistes de ski, locaux techniques équipements et ouvrages annexes de domaine skiable font exception à cette règle.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité de raccordement, possibilité d'utiliser une source privée sous réserve de disposer d'une eau conforme sur le plan sanitaire.

Pour les bâtiments recevant du public une demande d'autorisation d'utiliser une ressource privée devra être instruite.

4-2 - ASSAINISSEMENT

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'assainissement. En cas d'impossibilité technique de raccordement gravitaire à un tel réseau, ou, en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel correspondant aux dispositifs imposés par l'étude des sols et les annexes sanitaires.

Secteur NDc:

- raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement.

4-3 - RESEAUX CABLES

Sans objet.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Neant.

Dans le cas d'un assainissement individuel, la surface minimum sera déterminée par le respect de l'article 6 des dispositions générales du règlement du POS.

ARTICLE ND 6 - 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, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les remontées mécaniques, pistes de ski, locaux techniques équipements et ouvrages annexes de domaine skiable font exception à cette règle.

6-1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'axe des voies publiques .

Le long de la RD 907, les constructions doivent s'implanter à plus de 18m de l'axe.

6-2 - IMPLANTATION DES CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature et le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement ou de sécurité.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les remontées mécaniques, pistes de ski, locaux techniques équipements et ouvrages annexes de domaine skiable font exception à cette règle.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR 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 .

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

Les remontées mécaniques, pistes de ski, locaux techniques équipements et ouvrages annexes de domaine skiable font exception à cette règle.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination.

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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire .

Afin de juger de l'impact de la construction dans le paysage, il pourra être demandé au pétitionnaire de fournir :

- un plan masse décrivant les aménagements extérieurs accompagnants la construction (plantations, clôtures, etc ..)
- des documents graphiques (perspectives ou montages photos) mettant en scène la construction projetée dans son environnement et permettant d'en mesurer l'impact proche et éloigné dans le paysage.

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

11-1 - ASPECT DES CLOTURES

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

Les haies végétales doivent être constituées d'espèces locales. Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente , la hauteur sera limitée à 1 m au dessus du terrain naturel de la propriété , les portails doivent être en retrait de 5 m par rapport à la limite de la voie .

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être arborisé.

ARTICLE ND 13 - 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 ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Non limité

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Néant