

## TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### Caractère de la zone :

Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels. Elles correspondent en particulier à la traduction de volonté municipale de sanctuarisation (inconstructibilité totale)

Elles comprennent des secteurs de tailles et de capacités limitées dans lesquels des constructions peuvent être tolérées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- (s) Zone naturelle correspondant au domaine skiable, et donc susceptible d'accueillir les équipements nécessaires aux pratiques sportives et en particulier au ski.
- (se) Sous zonage Ns autorisant l'implantation de restaurant d'altitude et équipements.
- (ep) Zone naturelle à vocation de loisirs et activités récréations, autorisant uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- (l) Zone naturelle à vocation de loisir et activités récréatives.
- (c) Zone naturelle à vocation camping – et cabanes perchées.
- (p) Périmètre de protection des sources (immédiat et rapproché).

Cette zone supporte un patrimoine bâti ancien typique caractéristique des pratiques d'estives, qu'il convient de sauvegarder. La loi montagne reconnaît la valeur patrimoniale de ces bâtiments d'estive et autorise de manière dérogatoire leur restauration, par autorisation préfectorale. A ce titre il est possible de consulter utilement « **le guide de restauration des bâtiments d'estives dans les hautes alpes** » établi par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des hautes alpes.

Cette zone supporte également un patrimoine bâti et historique militaire qu'il convient de sauvegarder et de mettre en valeur.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol temporaires ou permanentes autre que celles précisées à l'article N2.

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1- Disposition générale

2.1.1 Une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

2.1.2 L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisé, même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent alors être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

#### 2- Disposition particulière

2.2.1 Les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière et à l'activité forestière à l'exclusion des zones N portant un indice

2.2.2 La restauration, la mise en valeur, ou l'extension limitée, de bâtiments d'estive, sous réserves d'être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.

2.2.3 La restauration ou la mise en valeur du patrimoine fortifié militaire est autorisée.

2.2.4 L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par les activités autorisées dans la zone.

#### 2.2.5 En zone N(s) :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les installations et travaux divers sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux. Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public ;

#### 2.2.6 En zone N(se) :

- Les équipements, aménagements et constructions nécessaires à la pratique du sport et en particulier du ski, ainsi qu'au fonctionnement et à la maintenance des équipements du domaine skiable ;
- Les remontées mécaniques et gares ; aires de jeux et de sport ouvertes au public ;
- L'implantation d'un restaurant d'altitude d'une superficie maximale de 633m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition d'obtenir un avis favorable de la commission UTN.

### **2.2.7 En zone N(ep) :**

- Les constructions et installations d'équipement public ou d'intérêt collectifs, nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives d'été et d'hiver, ainsi qu'à l'accueil du public

### **2.2.8 En zone N(l) :**

- Les occupations du sol temporaires ou permanentes, nécessaires aux activités récréatives, ludiques et sportives ainsi qu'à l'accueil du public, sous réserve de ne pas être créatrices de SHON.

### **2.2.9 En zone (Nc), y compris dans l'emprise des 300 m du plan d'eau en raison l'interaction des activités :**

- Les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des campings-caravanings
- Les logements de fonction nécessaire à l'activité du camping
- Les constructions en hauteur liés à l'activité du camping
- Les commerces liés à l'activité du camping

## **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès, largeur insuffisante, voie non aménagée, non déneigée).

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense incendie, les sentiers touristiques ou les pistes de ski nordique.

### **2- Voirie**

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Notamment, la pente maximum des accès aux constructions, ou parties de constructions à usage de stationnement, ou aux aires de stationnement, devra permettre un accès à l'année.

Elles doivent par ailleurs respecter le règlement de voirie départementale consultable en mairie ou sur le site internet du Conseil Général des Hautes Alpes.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, c'est-à-dire une placette de retournement d'au moins 5 m de rayon au minimum.

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

### **3- Rappel concernant les chalets d'alpages :**

Lorsque des 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 RESEAUX

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

### 1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions et installations autorisées en application de l'article N2, peuvent être alimentées en eau potable par des installations particulières conformes à la législation en vigueur, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées.

Les ressources privées destinées à l'alimentation humaine autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

En ce qui concerne les chalets d'alpage, les projets présentés devront respecter l'arrêté du Ministère de la Santé du 10 juillet 1989, pris en application du décret du 3 janvier 1989.

### 2- Assainissement

#### **4.2.1 Eaux usées**

Les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la législation en vigueur, le pétitionnaire devant justifier de la conformité de son système d'assainissement au regard de l'aptitude du sol.

En cas de présence d'un réseau de transfert une dérogation de branchement au réseau pourra être accordée par la communauté de commune, gestionnaire du réseau.

#### **4.2.2 Eaux pluviales**

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (y compris les aires de stationnement...) doivent être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel.

Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement et la qualité des eaux pluviales tels qu'ils étaient avant imperméabilisation.

Les aménagements nécessaires à l'évacuation des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3- Électricité – Téléphone – Réseaux secs

Pour toute construction ou installation nouvelle, si branchements doivent y avoir, alors, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, ils devront être réalisés en souterrain, ou assimilés aux ouvrages aériens d'exploitation du domaine skiable.

## ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles puissent satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement non collectif et de protection des captages.

## ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1 Disposition générale :

En l'absence d'emplacement réservé destiné aux voies figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum, par rapport à l'emprise de la voie :

- 5m pour les chemins ruraux carrossables et les voies privées ouvertes à la circulation
- 7m pour les voies communales et les routes départementales
- 30 m pour la route départementale RN94

### 2- Dispositions particulières :

6.2.1 L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparative.

## ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé, sauf pour les installations classées ou l'emprise au sol est limitée à 500m<sup>2</sup>.

## ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE

### 1- Disposition générale :

La hauteur maximale mesurée au faîtage des constructions est fixée à 10 mètres par rapport au terrain après travaux.

## 2- Dispositions particulières :

10.2.1 Dans le cas d'aménagement, d'extension ou de rénovation de bâtiments existants, toute surélévation ne devra pas être supérieure à un mètre, par rapport à la hauteur maximale existante sous réserve du respect du paragraphe 1 ci-dessus. Ce paragraphe ne s'applique pas pour la réalisation des équipements publics qui devront toutefois respecter la hauteur définie au paragraphe 1 ci-dessus.

10.2.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction dans le volume existant. Celui-ci est défini par le relevé de géomètre.

10.2.3 Pour les constructions et installations de remontées mécaniques ainsi que pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE**

### 1- Dispositions générales

11.1.1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages.

11.1.2 L'implantation des bâtiments doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, et réduire au maximum les terrassements cisillant la pente. Tout terrassement doit faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

11.1.3 L'implantation, les hauteurs, devront être soigneusement étudiées en fonction du voisinage existant. De ce fait, il sera nécessaire de présenter, lors de la demande de P.C., l'aspect topographique des lieux, le sens du faitage, et la hauteur des bâtiments existants voisins, afin de rester dans le contexte et ne pas créer de rupture d'échelle.

A ce titre il est possible de consulter utilement « **le guide de restauration des bâtiments d'estives dans les hautes alpes** » établi par le service départemental de l'architecture et du patrimoine des hautes alpes.

11.1.4 La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans le périmètre de protection du site inscrit et classé de la Pyramide.

### 2- Dispositions particulières

**Pour le secteur des Alberts**, Le constructeur pourra à titre de conseil consulter la charte architecturale et paysagère de la Vallée de la Clarée et contacter le CAUE des Hautes Alpes (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).

#### **11.2.1 Forme générale**

Elle pourra être constituée de plusieurs corps de bâtiment. Pour les bâtiments techniques, le choix s'orientera en priorité vers une structure traditionnelle (maçonnerie + bois)

#### **11.2.2 Toiture**

##### 11.2.2.1. Formes

- Deux pans non inversés, pente de 50 à 100 %.
- Pour les bâtiments techniques la pente de toiture sera de 20 % minimum.

##### 11.2.2.1. Aspect des toitures autorisés

- aspect bac acier pré-laqué
- aspect bardeau de mélèzes
- les capteurs solaires peuvent être admis

#### **11.2.3 Couleurs des enduits et boiseries**

Elles devront respecter le nuancier déposé en mairie

#### 11.2.4 Divers

Les clôtures sont facultatives, si elles doivent être elles seront réalisées en aspect bois. La hauteur est limitée à 1.50m. L'implantation des clôtures s'adaptera aux conditions du plan d'alignement quand il existe, aux contraintes du déneigement et aux passages de pistes.

Les enrochements liés au soutènement seront réalisés en pierre de pays de teinte claire.

Des adaptations aux règles fixées si présentent, sont possibles, si des motifs techniques et architecturaux s'opposent à l'application rationnelle du règlement (bâti bio-climatique par exemple). Celles-ci devront recueillir au préalable, l'avis favorable de l'architecte conseil de la Direction Départementale de l'Equiperment.

#### 11.2.5 Fresques

A titre dérogatoire permanent, est autorisé :

a) mise en œuvre de cadrans solaires, dont la dimension maximale est de l'ordre de 1m<sup>2</sup> de surface, selon la tradition du Briançonnais

b) la réalisation par voie d'illustrations murales sous forme soit de tentures, soit de dessin pour une période temporaire donnée, permettant de célébrer des évènements ponctuels à caractère sportif et historique

Dans tous les cas, une autorisation d'urbanisme sera nécessaire au préalable à tous travaux et affichages.

### ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison et présenter un pente maxi de 10% pour les accès découvert ou non chauffé. Chaque place de stationnement aérienne ou couverte ne pourra être inférieure à 5 m de longueur et 2,5 m de largeur.

### ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION

13.1 Les structures existantes des chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local qui a une fonction économique, écologique et une valeur paysagère.

13.2 Chaque dossier de permis de construire devra faire apparaître les dispositions d'aménagement paysager prévus pour les abords.

13.3 Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale, sur le terrain d'implantation du projet où en mesures compensatoire sur un autre secteur de la commune.

13.4 Les défrichements sont soumis à autorisation y compris pour les forêts privées au titre des articles L311-1 et suivants et L612-1 du Code Forestier (voir article 4 des dispositions générales), et l'autorisation de défrichement lorsqu'elle est nécessaire, est préalable à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PA, PC...).

### ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

