

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

Sont classés en zone naturelle et forestière les 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, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :

Secteurs N : Secteurs à caractère naturel

Secteurs Nh : Secteur naturel de taille et de capacité d'accueil limitées.

Secteur NL : secteur d'équipements de sports et loisirs.

Indice c : Chalet d'alpage ou d'estive au titre de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

Secteurs PIZ : Secteurs ayant fait l'objet d'une étude de risques naturels (Plan d'Indexation en Z, joint en annexe au rapport de présentation).

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

ARTICLE N 1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des éléments autorisés dans l'article 2

Dans les secteurs concernés par un EBC, les défrichements et tout autre mode d'occupation du sol de nature à compromettre les boisements sont interdits.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS

1. Rappels :

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut instituer une servitude administrative publiée au bureau des hypothèques, afin d'interdire l'utilisation des bâtiments d'alpage ou d'estive en hiver. L'accès des chalets d'alpage ou d'estive isolés est impossible en hiver, car la route n'est pas déneigée. En l'absence de réseaux, cette servitude peut également limiter les capacités d'accueil du bâtiment et préciser que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment (chalet d'alpage ou bâtiment d'estive) par les réseaux et équipements publics.

Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les ressources en eau.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (Art. R421-12 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.

2. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans les secteurs N et NL

- La reconstruction en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme est autorisée, sous réserve de la prise en compte des risques naturels. Par ailleurs, si le sinistre a été provoqué par un risque naturel, la reconstruction est interdite.
- Conformément à l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration, la reconstruction ou le changement de destination d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, (**désigné par un indice « c »**), ainsi que les extensions limitées à 30 m² de surface de plancher de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous réserve de l'application de la servitude administrative prévue par ce même article L.145-3.
- Les constructions liées à l'exploitation forestière et aux activités agricoles annexes (ex. ruchers), à condition que ces constructions s'insèrent dans leur environnement par un traitement architectural et paysager adapté.
- Les installations d'intérêt général (réservoir d'eau, stations de pompage, ...) sous réserve qu'elles s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié (écran végétal, enfouissement,...).
- Les aménagements, installations, exhaussements et affouillements nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisés, sous réserve de la prise en compte de la réglementation des périmètres de protection des captages le cas échéant.

Dans les secteurs Nh, sont admis sous conditions

Les annexes aux habitations sont autorisées, dans la mesure où leur emprise au sol est inférieure à 20 m² et où elles font l'objet d'une intégration architecturale (couleur, forme, adaptation au terrain naturel...). Le changement de destination et l'extension de ces bâtiments, suite à leur construction, sont interdits. Le nombre de ces annexes isolées est limité à deux.

Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension de volume créant une emprise au sol limitée à 30 m², à condition que les travaux aient pour objectif la conservation du bâti existant.

Les constructions totalement souterraines à usage d'annexe ne sont pas limitées en surface, dans la mesure où elles n'impactent pas le paysage. Elles ne doivent pas déborder de la zone Nh.

Dans les secteurs NL

- Les équipements, installations et constructions destinés aux pratiques de sport et de loisirs.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès

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

2. Les accès directs aux chemins ruraux, aux voies communales et aux routes départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement. L'ouverture de voies privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

4. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

2. Voirie nouvelle

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappels

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1. Eau potable

411. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

412. Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, ou dans l'attente de celui-ci, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

4.2. Assainissement

421. Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant.

422. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conçu de façon à être mis hors circuit.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur et au PIZ le cas échéant.

Tout projet réalisé dans les périmètres de captage et à proximité du réseau d'assainissement devra obligatoirement se raccorder au réseau, si la destination le nécessite. En l'absence de réseau, la filière de traitement devra être conforme aux rapports hydrogéologiques liés à la protection du captage.

4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire ou pour une infiltration in situ, en conformité avec le PIZ lorsque celui-ci existe ou en compatibilité avec la prise en compte des risques naturels.

Les accès à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille – avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Afin de permettre l'arrosage des espaces verts des constructions, il est préconisé de mettre en place sur chaque lot un dispositif de récupération des eaux de pluie. Le dispositif destiné à l'arrosage sera différent de celui destiné à la rétention des eaux pluviales.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 1212
- 14 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 113
- 8 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, balcons...

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

Les portails seront situés avec un recul de 5 (cinq) mètres par rapport au bord de chaussée.

Dispositions particulières

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à 0,5 mètre au minimum du bord de la chaussée.

L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas précédents (dispositions générales et particulières) ne s'applique pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction (y compris débords de toiture, balcon,...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois) mètres**, sauf dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant.

Une tolérance de 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus.

2. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter librement.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais ; cette hauteur ne doit pas excéder 8,50 mètres au faîtage ou en tout point pour les constructions à usage d'habitation.

La hauteur est mesurée en façade aval.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Consultance architecturale (*information*) :

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la Mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés, en vue de la meilleure intégration urbanistique, architecturale et paysagère du projet et de la bonne préparation du dossier. Par ailleurs, il est rappelé que tout projet est soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de l'église ou à l'architecte consultant sur le reste de la commune. Il existe une charte architecturale sur le Val d'Arly qu'il convient de consulter.

Règles générales

La restauration ou l'extension des bâtiments d'alpage et d'estive existants devra se faire dans le respect du style architectural traditionnel notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. Ces bâtiments devront s'intégrer au mieux à l'environnement naturel et au paysage, grâce, entre autres, à un choix adapté des couleurs et matériaux.

Caractère : en cas de réparations ou de transformations, la couleur des façades, les proportions des ouvertures et le caractère des ouvrages accessoires, tels que les balcons, galeries, menuiseries, consoles, charpentes apparentes, sous-faces visibles des toitures, ... devront être conservés.

1. L'implantation

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions.

2. Clôtures

Rappel : Conformément aux usages locaux du Val d'Arly, les clôtures sont fortement déconseillées. Elles sont soumises à déclaration.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours. Elles ne devront pas gêner le déneigement (ou être prévues démontables en cas de neige).

Lorsqu'elles seront souhaitées, elles seront réalisées en barrières d'aspect bois ou en grillage de teinte mate foncée.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre. La hauteur des murets d'aspect maçonné est limitée à 0,40 mètre.

3. L'entretien et la tenue de l'environnement

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini. Ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses.

Les haies unitaires continues de type urbain en végétaux à feuillage persistant sont interdites.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.