

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DOMINANT DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Rappel : Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée peuvent être autorisés en zone naturelle.

Conformément à la loi montagne reprise au sein de l'article L145-3 du code de l'urbanisme : peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites :

- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive,
- ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

A l'intérieur de la zone N, on distingue 6 sous-secteurs de taille et de capacité limitée :

- **La zone Nc**, fixant les règles d'aménagement pour les campings ;
- **La zone Ne**, autorisant uniquement les constructions autorisées par le plan de prévention des risques et à usage artisanale, d'entrepôts ou industriels ;
- **La zone Nh**, réservée aux habitations isolées ;
- **La zone Ni**, correspondant à la zone de loisirs de la plaine des Ribes. Seuls sont autorisés les équipements liés aux activités sportives, socioculturelles et de loisirs nécessaire à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- **La zone Np**, liée à la protection des captages des sources d'alimentation en eau potable ;
- **La zone Ns** correspondant au domaine skiable et aux aménagements de la station de ski.
- **La zone Nlac** : Secteur d'application de l'article L145-5 du code de l'urbanisme où la constructibilité est strictement encadrée.

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

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Tout est interdit sauf ce qui est autorisé dans l'article N2.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL ADMIS SOUS CONDITIONS

Pour l'ensemble des zones, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, ne sont autorisés que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En zone N, sont admis la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

En zone Ne, seuls sont autorisés les constructions à usage d'activités économiques (artisanat, entrepôts, industries) en accord avec le plan de prévention des risques (zone R4). Sont ainsi autorisés, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes, les occupations et utilisation suivantes :

- les ouvrages nécessaires aux services publics à condition de ne pas avoir de locaux d'habitation ni de locaux recevant du public ;
- les travaux d'entretiens et de gestions courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR ;
- les abris de jardins, garages et constructions annexes aux bâtiments existants, non destinés à l'occupation humaine et limités à une superficie de plancher de 20m² ;

En zone Nh, sont admis sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des habitations existantes après sinistre ;
- L'extension des habitations dans la limite de 30% de la Surface de Plancher du bâtiment, sans pouvoir excéder 300m² de Surface de Plancher cumulée (surface de plancher existante + surface de plancher créée) ;

En zone Ni, seules sont autorisées les constructions réservées réservée à l'accueil d'équipements, installations et constructions de loisirs et touristiques liées à des services publics ou d'intérêts collectifs compatible avec le Plan de Prévention des Risques.

En zone Np, seules les activités de contrôle et d'exploitation du point d'eau sont autorisées.

En zone Nc, est uniquement autorisé l'entretien du camping municipal. La surface de plancher maximale autorisée est de 200m² sur un ou plusieurs volumes.

En zone Ns, sont admis sous conditions :

- Les dépôts d'explosifs utilisés pour les plans d'intervention pour le déclenchement des avalanches.
- Les établissements dont l'activité est indispensable au bon fonctionnement de la station.
- Les installations de remontées mécaniques conformes au plan d'ensemble du domaine skiable de la station.
- Les installations à caractère technique ou touristique nécessaires :
 - à la pratique du ski : billetterie, local de regroupement d'école de ski, buvette ou restaurant d'altitude, refuge, etc ...

- aux contraintes de sécurité : hélicoptère et équipements techniques (hangar pour appareils),

En zone Nlac, conformément à l'article L145-5 du code de l'urbanisme, ne sont autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomérations.

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.

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

Les accès aux constructions ou installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés, s'effectue hors de la plate-forme routière. Par ailleurs, l'ouverture des portails s'effectuera à l'intérieur des propriétés.

II – Voirie

Sauf cas particulier (haute montagne...), les voies routières habituellement déneigées, doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ;

Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule (notamment à ceux des services publics) de faire demi-tour.

En zone Np, la création de voiries et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

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

II – Assainissement

Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou lors de sa mise en place.

Eaux usées

La Commune étant dotée d'un dispositif d'assainissement collectif, le raccordement aux réseaux de collecte est obligatoire pour les particuliers rejetant des eaux usées domestiques, telles que définies dans le règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. L'évacuation des eaux usées non domestiques fait l'objet d'un arrêté d'autorisation et si nécessaire d'une convention spéciale de déversement selon les prescriptions du règlement du service public d'assainissement collectif intercommunal. Ces documents sont établis par le service gestionnaire (service assainissement de la Communauté de communes), entre ce dernier et l'utilisateur.

Au vu des prescriptions précédemment établies, le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau pourra être subordonné à un pré-traitement. Des installations complémentaires peuvent être exigées et devront être réalisées après accord des services départementaux concernés et du service gestionnaire du réseau. »

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, sans porter préjudice aux fonds voisins.

III – Réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution

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

Les réseaux électriques de distribution téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

En zone Np, la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'assainissement, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable et avoir une surface d'épandage conforme au schéma directeur d'assainissement.

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

Les constructions doivent être édifiées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile. Ce recul ne peut être inférieur à :

- 10 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ;
- 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales, excepté pour les équipements et installations liées à ces infrastructures.
- 5 mètres dans les autres cas.

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

En limite des zones U et AU, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment au faîtage ($D \geq H$) avec un minimum de 5 mètres. Les exploitations d'élevage devront respecter les distances minimales imposées par le Code de l'Urbanisme et au règlement sanitaire départemental.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite ;
- soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, celui-ci sera au moins égal à 5 mètres.

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

Sans objet.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser 25% du terrain.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassement dans le cas où la construction réclame un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassement dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial ;

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme continue de s'appliquer en plus des prescriptions édictées dans le présent article. Il dispose que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructeurs pourront s'inspirer utilement du guide de restauration des bâtiments d'estives dans les Hautes Alpes et de la brochure « Construire en Queyras » du Parc Naturel Régional du Queyras.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne ne rentrant pas dans le cadre du règlement sont à conserver à l'identique.

Topographie

Les constructions doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire. Le profil du terrain naturel sera rétabli autour des bâtiments après travaux à moins qu'un remodelage du terrain soit autorisé par le permis de construire sur la base d'une demande explicitement formulée. Le raccord au terrain naturel se fera par création de mouvements de terrain de grande amplitude autour de la construction dont l'aspect final devra présenter un modelé naturel et s'intégrer dans le paysage environnant.

L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre sous forme d'une butte limitée par des talus de profil géométrique régulier est interdit.

Caractère et expression des façades

Elles doivent être en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines et l'environnement naturel, paysager ou patrimonial environnant. Les façades seront soit traitées en aspect « enduits à la chaux » soit en aspect « pierres de pays apparentes ». Les enduits seront de teintes claires.

Orientations

Les façades seront parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.

Volumes

Les volumes doivent respecter une proportion allongée dans le sens du façage.

Toitures

Les pentes des toitures seront de 55% minimum et de 100% maximum, sauf pour les toitures recouvertes de lauzes qui devront avoir une pente minimale de 30%.

Les toitures seront réalisées dans les aspects suivants : lauze ou bardeau de mélèze. Les aspects ondulés sont interdits.

Les toitures à pente unique sont interdites, sauf pour les bâtiments accolés au bâtiment principal ou à un mur de clôture élevé, ou à une dénivellation de terrain.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACE BOISES CLASSES

Pour les aires naturelles, les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les arbres remarquables du fait de leur rareté ou de leur ancienneté devront être préservés (pins cembro notamment).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) ET AUTRES DENSITES**

Sans objet

ARTICLE N 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Sans objet

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Sans objet