

- Titre V -

Dispositions applicables aux zones N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées 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.

On distingue les secteurs suivants :

- **Les secteurs indicés « P »**, qui correspondent à des secteurs de protection de captages.
- **Les secteurs indicés « u »**, qui correspondent à des écarts d'urbanisation, des secteurs d'habitat isolé où seule l'évolution du bâti existant est autorisée (changement de destination et extension) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- **Les sous-secteurs indicés « z »** soumis en tout ou partie à des risques naturels d'après le plan d'indexation en « z », l'ensemble de l'étude de P.I.Z. étant placé en annexe du rapport de présentation du P.L.U.
- **Les secteurs indicés « t »** qui correspondent à des secteurs destinés à recevoir des aménagements touristiques et de loisirs
- **Le secteur N* (étoile)** correspondant au site de l'ancien château des Teppaz

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Hors secteur Np, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et assurent une bonne intégration dans le site
2. Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois lié à une exploitation forestière.
3. Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient liés à des opérations de valorisation écologique du milieu naturel ou nécessaires à la réalisation d'aménagements de surface, de constructions ou installations compatibles avec la destination de la zone.
4. La reconstruction après sinistre
5. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone

Pour les bâtiments repérés en Nu, sont autorisés :

1. Les annexes isolées si elles sont traitées en greniers cartusiens ainsi que les locaux et abris destinés aux animaux de moins de 20m² de S.H.O.B..
2. Les greniers cartusiens s'ils sont liés à une habitation traditionnelle
3. La réhabilitation, l'amélioration et le changement de destination des constructions existantes dans le volume existant, sans limitation de SHON
4. L'extension limitée à 30% de la SHON existante, et inférieure à 60 m² de SHON nouvelle

(extension non renouvelable) et, les annexes de l'habitation à condition qu'elles soient accolées ou intégrées à la construction principale. L'emprise au sol supplémentaire créée par extension ou création de nouvelles annexes devra être limitée à 50 m² (non renouvelable). En Nup, pour le bâtiment raccordé au réseau d'assainissement, la création de SHON autorisée ci-dessus est conditionnée à la seule amélioration esthétique et architecturale de l'existant et à la création de sanitaires.

5. Pour les locaux et abris destinés aux animaux, la S.H.O.B. maximale est de 20 m²

Dans les secteurs indicés « Nuz » et « NuzF », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

En secteur NT (hors secteur NTp) :

- Les exhaussements ou les affouillements de sol s'ils sont liés à la réalisation d'aménagements compatibles avec la destination du secteur et de constructions ou d'installations autorisées.
- Les aménagements de surface et la mise en forme des terrains ainsi que les traitements de surface (matériaux de revêtement...) à condition d'être compatibles avec le caractère naturel du site
- Tous projets ci-après sans hébergement :
 - L'extension des bâtiments existants
 - Les constructions et installations touristiques liées à la présence du plan d'eau ou du cirque de St Même (sanitaires, abris et locaux techniques)
 - Les constructions et installations, nécessaires aux activités récréatives, ludiques, d'été et d'hiver, à l'accueil du public
 - Les équipements publics
 - L'aménagement sans hébergement des bâtiments existants :

En sous secteur Nup :

- L'aménagement et l'extension d'une construction existante à condition qu'elle soit raccordée au réseau d'assainissement pour
 - La création de sanitaires
 - L'amélioration de l'aspect et de l'architecture de la construction existante

En sous secteur N* :

- L'aménagement du site, des accès et la réhabilitation des ruines du château à condition de préserver et mettre en valeur le caractère naturel et patrimonial du site ;

Dans les sites repérés en Nu et NT, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

Il est rappelé que l'article R111-5 du Code de l'urbanisme s'applique.

Rappel de l'article R111-5 du CU : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les

accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.»

Article N 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée

- Soit au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites,
- Soit en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé et rappelées en annexes sanitaires.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci : il est admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, hors secteur

Np (secteur de protection des captages), conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou à la réglementation en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

Pour les secteurs indicés « p » et en Nup, (périmètre de captage) : tout rejet au milieu est interdit. Toute construction existante doit être raccordée au collecteur d'eaux usées

3. Eaux pluviales

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

Des mesures devront être prises :

- Pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- Pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

Des mesures devront être prises :

1. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
2. Pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

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

Les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités et aménagements seront assimilées à des eaux usées résiduelles et en conséquence, traitées et évacuées comme telles.

En secteur NT :

Du fait de la qualité naturelle ou écologique du site, dans le cas de voiries et parkings, selon leur importance et leur positionnement, il pourra être imposé :

- Un traitement des surfaces pour soulager les réseaux
- Un traitement des effluents avant rejet

4. Électricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Il n'est pas prévu de règles particulières.

6. Sécurité incendie

Toute construction est subordonnée à l'existence d'un réseau conforme à la réglementation en vigueur.

Dans tous les cas, les projets devront respecter les règles suivantes imposées à toute construction :

- Accès et sécurité incendie,
- Alimentation en eau potable, électricité et assainissement.

Article N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières

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

1. Généralités

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- Pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 m ;
- À l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

3. Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander 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 et de sécurité.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 être inférieure à 4 mètres.

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cas particuliers :

Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.

Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes des constructions autorisées doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le respect des dispositions présentées à l'article précédent, les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nu :

Les hauteurs relatives (à l'égout de toiture) et maximales (hauteur totale) des extensions devront être inférieures et proportionnées aux hauteurs correspondantes de la construction existante.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation du sol seront déterminées suivant la zone dont le caractère est le plus directement assimilable au contexte du projet.

Rappel de l'article R111-21 du CU : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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* ».

Pour information : Un cahier de recommandations architecturales est placé en annexe du P.L.U.

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire par une expression simple y compris dans les détails, bien intégrée dans les lieux environnants et préservant l'identité locale :

- Les constructions d'aspect ronds ou d'une architecture étrangère à l'architecture chartrousine sont interdites.
- Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de l'environnement telles que les réverbérations, impact de couleurs trop vives ou inhabituelles.

La restauration et la reconstruction des chalets d'alpages repérés par le symbole sont autorisés à l'identique.

Façades

• Aspect :

Quels que soient les matériaux et techniques utilisés, la composition des façades devra être simple et structurée.

En contact direct avec le bâti en pierre conformément au bâti existant, la pierre apparente en assemblage à « pierre sèche » (sans joint) est autorisée sur la construction neuve et les annexes, ainsi que sur les murs de soutènement du terrain extérieur

Sinon, les parties en maçonnerie seront traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), taloché ou frotté fin

En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale ; les ouvertures existantes devront être maintenues tandis que les nouvelles ouvertures créées ne devront pas, par leurs positions, dimensions, formes, nombre, porter atteinte à l'identité et l'architecture de bâtiment existant : les parties pleines (murs) devront dominer les vides (ouvertures), les grandes ouvertures étant uniquement destinées aux pièces de séjour et garages.

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

• Couleurs :

Quels que soient les matériaux utilisés pour les façades, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Les couleurs utilisées se référeront au nuancier placé en mairie. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle : les teintes ébène, acajou et pin d'Oregon sont interdites.

Menuiseries

• Aspect et couleurs :

Sont interdites les teintes suivantes : le blanc et les couleurs vives ou primaires, les teintes ébène, acajou et pin d'Oregon.

Les menuiseries (volets, balcons, bardages...) et embrasures situées dans le bardage seront de même couleur que ce dernier.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques locales.

Toitures

• Aspect :

Les choix de l'aspect et des couleurs des matériaux devront respecter les composantes traditionnelles du bâtiment principal existant.

Exceptionnellement (secteurs Nu) elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

Les matériaux ondulés sont interdits.

Les toitures terrasses sont interdites.

L'axe des faîtages de la construction projetée devra être orienté dans la longueur du bâtiment.

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

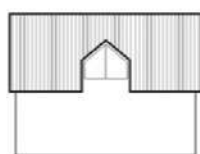
Débords de toiture (et pour les extensions en Nu) : identique à la construction existante avec un minimum de 0,80 m, et de 0,60 m minimum pour les annexes.

• Ouvertures :

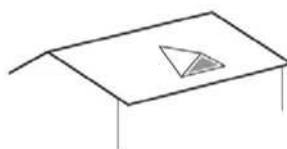
Les éléments de relief éclairants (lucarnes) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, leur dimension, nombre excessif.

Les châssis vitrés seront encastrés dans la toiture (affleurants). Ils devront être plus hauts que larges, avec une cote maximale de 0,78 mètre pour la largeur.

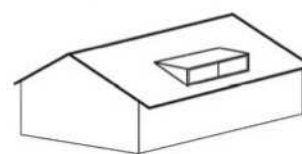
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n°3 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2



Croquis n°3

Pour les extensions et annexes (secteurs NU)

À l'exception des greniers traditionnels de chartreuse, les constructions devront être réalisées selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre, qui ne sont pas liés à la construction et à sa desserte, mais situés dans les marges d'isolement, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et les aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les exhaussements et affouillements autorisés devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux qui sont liés à un aménagement de loisirs), sous réserve d'une remise en forme et du régalaage des terres pour la création d'une pente avale de rattrapage qui devra être plantée.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés.

En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

Au vu du caractère de la zone, toute clôture est interdite.

Article N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcs de stationnement doivent être plantés et les délaissés engazonnés (ou herbe).

Les plantations seront composées d'essences variées et locales (en clôtures ou ailleurs).

Du fait du caractère à dominante naturelle du secteur, les haies continues sont interdites, y compris en Nu : on préférera les plantations sous forme de bosquets ou d'arbres isolés.

En cas de plantation, les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspect apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1,80m.

Les espaces boisés classés (E.B.C.) repérés au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet