

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
P.L.U. de MONTRIOND

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Ns

Comprenant les secteurs Nsa

Extrait du rapport de présentation :

« La zone Ns est la zone naturelle dédiée à la pratique du ski et autres activités de sports d'hiver.

La zone Nsa est la zone d'accueil des activités, équipements liés à la pratique du ski. ».

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

ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites:

- toutes les constructions et aménagements nouveaux exceptés ceux prévus à l'article Ns2.

ARTICLE Ns 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-0 - GENERALITES :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises qu'à condition :

- *de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation...*

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- **Constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif :**

Sous réserve de ne pas apporter de gêne à la pratique du ski ainsi qu'à l'exploitation pastorale et forestière sous condition d'une bonne intégration paysagère.

• **Constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires à la pratique du ski** (*ouvrages des remontées mécaniques et leurs locaux techniques, les pistes de ski, les équipements et ouvrages annexes du domaine skiable, parkings, installations et travaux divers*):

Sous réserve d'être situés à l'intérieur du domaine.

• **Installations classées :**

Sous réserve d'être liées à la pratique du ski .

• **Chalets d'alpage :**

Les chalets d'alpage autorisés conformément à l'article L.145-3 du code de l'urbanisme pourront, au cas par cas, faire l'objet de servitudes administratives pouvant limiter leur usage selon l'état des voiries et réseaux les desservant.

• **Equipements publics :**

A condition d'être compatibles avec la vocation de la zone telle que définie au rapport de présentation et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• **Constructions agricoles :**

Sont autorisées sous réserve de ne pas apporter de gêne aux activités liées à la pratique du ski.

• **Installations et travaux divers prévus à l'article R 442 du Code de l'Urbanisme:**

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux activités agricoles et forestières et ceux liés à l'activité touristique.

Secteur Nsa :

• **Bâtiments à vocation touristique** (*buvettes, restaurants, écoles de ski, etc...*) :

Sous réserve d'être implantés à proximité des équipements sportifs touristiques et de loisirs et sous réserve des autorisations délivrées par la DDASS relatives à la qualité de l'eau, à l'environnement sanitaire, etc...

• SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• **ADAPTATIONS MINEURES**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

En tout état de cause, ces adaptations mineures ne pourront excéder 10% des caractéristiques chiffrées.

• PERMIS DE DEMOLIR

Un permis de démolir est obligatoire pour les zones Ns et Nsa.

ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIE**Servitude :**

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire un acte notarié qui définit une servitude de passage, conformément à l'Art 689 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Caractéristiques des voies :

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

Conditions de raccordement :**Pente :**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Autorisation de voirie :

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique (département ou commune) estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**▪ EAU POTABLE**

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'eau potable. À défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

▪ ASSAINISSEMENT**Eaux usées**

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.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales s'il existe. A défaut, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif d'évacuation adapté aux aménagements projetés et conforme à la législation et à la carte d'aptitude des sols.

L'évacuation des eaux de ruissellement devra, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement, de zones tampons, etc...

• RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE Ns 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE Ns 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.

Afin de faciliter le déneigement des voies, il est souhaitable que les clôtures observent un recul de 1,25 m minimum par rapport à l'emprise du domaine public.

6-1 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies publiques en zones d'agglomération au sens du code de la route.

Hors agglomération, le recul sera défini suivant l'avis des services gestionnaires de la voirie.

Dans le cas des extensions de bâtiments existants autorisées à l'article Ns2, d'autres types d'implantations peuvent être autorisées pour tenir compte de la morphologie urbaine existante, à condition de n'apporter aucune gêne pour la sécurité et la visibilité sur la voie publique et après avis du gestionnaire de la voirie.

Les garages devront observer un recul de 5m par rapport à l'emprise de la voie.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

6-2 REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Les constructions doivent observer un recul vis à vis des cours d'eau compté à partir de l'axe. Ce recul doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de Montriond, selon la zone concernée (minimum de 5m).

Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés (soumis toutefois à autorisation préalable des autorités compétentes).

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

GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,80 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines. Les constructions enterrées peuvent se construire jusqu'en limite.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

ARTICLE Ns 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur Nsa :

Les hauteurs dont il est question ci-dessous ne comportent pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminées et de ventilations, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc...

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 9,50 m sur la panne faîtière et celle des ouvrages techniques devra être compatible avec leur destination.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations techniques directement liées à la pratique du ski.

La hauteur des ouvrages de transport d'énergie électrique de haute et très haute tension n'est pas réglementée.

ARTICLE Ns 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur préserver le caractère et l'intérêt du bâti.

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Les constructions neuves devront se rapprocher des caractéristiques des constructions traditionnelles.

Des modifications ayant pour but d'améliorer la cohérence du projet au bâti existant, l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le terrain naturel doit être conservé ; les effets de butte et les murs de soutènement doivent être réduits au strict minimum.

Les constructions doivent établir des relations paysagères harmonieuses les unes par rapport aux autres.

11-2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

▪ Volumétrie :

Les volumes seront simples et importants ; les saillies et retraits participeront au volume général.

La hauteur au faîtage sera inférieure à la plus grande dimension du bâtiment.

▪ Aspect des toitures :

- Grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible.

- Les débords de toiture des constructions à usage d'habitation seront supérieurs ou égaux à 1,80 m.

- La pente sera comprise entre 35 % à 45 %.

- La toiture sera à 2 pans minimum. Les toitures terrasses sur le bâtiment principal sont interdites

- Les garages et annexes enterrées peuvent être couverts d'un toit terrasse

- Les matériaux de toitures seront d'une teinte en harmonie avec le secteur environnant.

- Les ouvertures en toitures doivent être peu nombreuses et ne pas perturber le caractère largement couvrant et plan de la toiture. Les jacobines et les chiens assis ne sont pas autorisés

Les cheminées seront implantées près du faîtage et le matériau utilisé sera en rapport avec la maçonnerie ou la toiture.

▪ **Aspect des façades :**

- Utilisation d'une gamme limitée de matériaux (deux ou trois)
- Le bois s'affirme prioritairement comme un élément structurel et secondairement comme un élément de décoration.
- La maçonnerie, élément de liaison avec le sol, sera enduite d'un parement de type enduit, écrasé ou brossé de la couleur des sables locaux ou d'un parement pierre.
- Les bardages en planches larges se termineront par une ligne franche.
- Seules les menuiseries extérieures en bois sont autorisées.
- Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Il ne sera recommandé qu'une antenne par bâtiment ; si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

▪ **Accès et abords :**

- Ils seront limités et le plus discret possible et participeront au caractère rural du paysage
- Les revêtements bitumineux seront limités au strict nécessaire
- Les citernes seront enterrées.

11-3 ASPECT DES CLOTURES

Traditionnellement, l'espace montagnard est peu clôturé et permet une transparence sur le paysage. Les clôtures devront satisfaire ce principe de base.

Seules sont autorisées les clôtures indispensables à l'activité agricole hors période de ski.

ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, il est demandé un minimum de 2 places par logement dont l'une sera couverte et fermée.

ARTICLE Ns 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 Ns 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé