

DISPOSITIONS APPLICABLES AU DOMAINE SKIABLE : NS, NSE

ARTICLE Ns, Nse 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet

ARTICLE Ns, Nse 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions générales :

Tout projet de construction, d'occupation ou d'utilisation du sol doit être compatible avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

Une étude concernant les risques naturels sera réalisée par le pétitionnaire préalablement à tout acte de construire situé en dehors du périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques. 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.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de services publics, peut-être autorisée, 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.

Dispositions particulières :

Sont admises :

En zone Ns (domaine skiable):

- 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 et à son enneigement de culture.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux travaux de piste sont autorisés sous réserve que ceux-ci ne soient pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux ;
- Les remontées mécaniques et gares ;
- Les aires de stationnements, aires de jeux et de sport ouvertes au public.

En zone Nse :

- La restauration, l'aménagement ou la reconstruction des bâtiments existants ;
- Les extensions des bâtiments sous réserve d'être inférieures ou égales à 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du présent document d'urbanisme

ARTICLE Ns, Nse 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

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 de code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toute construction.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficulté ou dangers pour la circulation générale.

Voirie

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

Elles doivent dans tous les cas permettre l'accès des véhicules et du matériel de défense incendie.

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

ARTICLE Ns, Nse 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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 s'il existe à proximité.

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 (dans le cas de gîtes notamment) devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et d'un contrôle sanitaire.

Assainissement

En l'absence de réseau public, toute construction générant des effluents doit posséder un assainissement non collectif. Les installations devront être conçues conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, en fonction de l'aptitude des sols de la parcelle.

Eaux pluviales et réseaux d'irrigation

Les eaux de ruissellements relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public pluvial s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel. 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, comme par exemple un système de rétention ou d'infiltration (ces dispositifs assurent le transit des eaux de ruissellement vers les couches perméables du sol ou vers le milieu récepteur : fossé ou canal).

Rappel : les réseaux unitaires et d'eau usée ne constituent pas un réseau pluvial.

Les canaux d'irrigation, ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface ne seront pas couverts et devront être entretenus. Sur impératifs techniques dûment explicités lors de l'autorisation d'urbanisme des dérogations peuvent être envisagées.

Dans l'ensemble des cas le maintien des écoulements doit être maintenu ou restauré.

Réseaux secs divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, etc) doivent être soit enterrés, soit intégrés dans les constructions ou clôtures.

ARTICLE Ns, Nse 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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 individuel et de protection des captages.

ARTICLE Ns, Nse 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Les constructions seront implantées à 6 m minimum de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 15 m minimum de l'axe de la RD 994E.

Dispositions particulières :

Les dispositions énoncées dans les alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne insertion des constructions dans l'environnement du projet et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Au sein des secteurs Ns , Nse, Nsc. L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne insertion des constructions dans l'environnement du projet et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE Ns, Nse 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite.

L'implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement devra être justifiée par la bonne insertion des constructions dans l'environnement du projet et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

Sans objet.

ARTICLE Ns, Nse 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Ns, Nse 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales :

La hauteur maximale de la construction ne peut pas dépasser 12 m.

Elle est mesurée au droit de tout point de la construction par rapport au sol aménagé. Par sol aménagé il faut considérer :

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

Dispositions particulières :

Des adaptations pourront être admises :

- En cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction initiale, majorée de 80 cm maximum pour travaux d'économie d'énergie (sur-isolation....) ;
- Lorsque cela est nécessaire à l'activité, ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de justifications techniques liées au fonctionnement de la construction et de leur bonne insertion dans l'environnement du projet

ARTICLE Ns, Nse 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Dispositions générales :

Une construction neuve est par définition contemporaine, elle devra savoir se réapproprier les caractéristiques des proportions rencontrées dans le bâti ancien pour les traduire dans un langage contemporain.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure « **construire en Vallouise** » annexé au PLU, pour élaborer son projet de construction dans le respect des caractéristiques locales : implantation, insertion et architecture traditionnelle...

A ce titre il est également recommandé 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.

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

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 d'urbanisme, 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.

Dispositions particulières

La consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire dans les périmètres de protection des sites inscrits et classés.

Les projets concernant des chalets d'alpages et bâtiments d'estive doivent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, conformément à la loi montagne.

Implantation et forme

Les extensions et constructions neuves peuvent être mitoyennes, organisées pour générer une qualité d'espaces extérieurs, publics ou privés, respectant l'identité du bâti ancien du hameau.

Les extensions ou volumes bâtis rajoutés devront conserver l'esprit initial de la maison. Les surélévations devront être mesurées et rester dans des hauteurs proches de celles environnantes.

Les réhabilitations devront assurer un aspect similaire aux matériaux et techniques anciens.

Panneaux solaires, Superstructures

Les panneaux solaires et les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminée, éolienne, ventilation, réfrigération, sortie de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction. Les structures de séparation devront être de la même couleur que les panneaux solaires afin d'éviter le carroyage.

En vue d'une meilleure intégration du solaire dans la construction, le pétitionnaire pourra utilement se référer au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins.

ARTICLE Ns, NSE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et engins doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE Ns, NSE 13 – ESPACES LIBRES

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...).

Les structures existantes des canaux, chemins, fossés, talus, clapiers et terrasses naturelles seront entretenus afin de préserver ce patrimoine local dans sa fonction écologique et paysagère et culturelle.

Les haies existantes seront conservées ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les haies ne devront pas être composées d'une essence unique. Les espèces locales et non envahissantes devront être privilégiées.

ARTICLE Ns, Nse 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ns, Nse 15 – PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Toute nouvelle construction devra respecter à minimum la réglementation thermique 2012 : RT2012.

Le pétitionnaire pourra utilement se référer à la brochure au « Guide Solaire et Habitat, L'intégration des équipements dans les Hautes Alpes » consultable en mairie ou téléchargeable sur le site internet du Parc des Ecrins, ainsi qu'aux démarches de labellisation existantes pour élaborer son projet de construction dans le respect des principes de construction bioclimatique : ensoleillement et masques, prise en compte des vents dominants, confort d'été et d'hiver...

ARTICLE Ns, Nse 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.