

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N avec secteurs Nalp, Nh, Nrm, Ns et Nt

Zone N : zone naturelle et forestière

Secteur Nalp : secteur d'alpage

Secteur Nh : secteur de zone humide

Secteur Nrm : secteur de remontées mécaniques et de pratiques des sports

Secteur Ns : secteur naturel sensible

Secteur Nt : secteur naturel touristique

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N2.

Dans le secteur Nh (zone humide) :

Sont interdits, toute construction, drainage, remblai, affouillement, exhaussement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire. Sont également interdits toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.

ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier : Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.
- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les Règlements en vigueur.

- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

2 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation sont seules admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans la zone N :

- les coupes et abattages d'arbres sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier
- les défrichements sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site
- les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels
- les éoliennes et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles comportant un logement ou des bâtiments à usage d'habitation
- pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux activités existantes ou à la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la création de voirie ou aux constructions soumises à autorisation
- les pylônes à condition qu'ils supportent les lignes de transport d'électricité HTB ainsi que les ouvrages de transport d'électricité HTB
- les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ils peuvent être réhabilités sous réserve de conserver leur volume et le caractère architectural du bâti
- les bâtiments identifiés sur le document graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux,) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site
- les bâtiments d'habitation existants, au jour de l'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une extension de 30 % maximum de la surface de plancher existante et de la création d'une annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum

Cette extension ainsi que l'annexe autorisée, accolée ou située à 15 mètres maximum du bâtiment principal, ne doivent pas compromettre pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site

- les refuges de Mayères, Tornieux, Doran et Véran pourront être aménagés ou réhabiliter à condition de conserver leur destination.

Par ailleurs, compte tenu de la richesse écologique des boisements rivulaires repérés au document graphique, seuls les travaux d'entretien et de gestion des berges sont autorisés.

Dans le secteur Nalp (naturel alpage) :

Seuls sont admis :

- les aménagements et les changements de destination à usage d'habitat et de refuge à l'intérieur du volume des bâtiments d'alpage existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine même lorsqu'ils ont perdu leur utilisation agricole, dans la mesure où leur volume et leurs murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.
- une annexe fonctionnelle des bâtiments d'alpage existants, pour des impératifs techniques, limitée à 20 m² de surface de plancher, obligatoirement accolée à la construction et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.
- les bâtiments nécessaires à l'activité pastorale et agricole, sous réserve d'être indispensables à l'activité d'alpage.

Dans le secteur Nrm (remontées mécaniques) :

Seuls sont admis :

- les constructions et installations liées aux activités de sports et de loisirs uniquement en continuité des constructions existantes liées à ces activités
- les constructions et installations liées à la salubrité publique et le secours en montagne
- les constructions d'intérêt général et bâtiments techniques nécessaires à la pratique des loisirs et des sports d'hiver sous réserve que celles projetées à l'intérieur du domaine skiable ne perturbent pas la pratique du ski alpin ni l'activité agricole
- les aménagements et les changements de destination à l'intérieur du volume des bâtiments d'alpage existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine même lorsqu'ils ont perdu leur utilisation agricole, dans la mesure où leur volume et leurs murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture
- une annexe fonctionnelle des bâtiments d'alpage existants, pour des impératifs techniques, limitée à 20 m² de surface de plancher, obligatoirement accolée à la construction et sous réserve d'une intégration soignée dans le site
- l'auberge de Porrez devra obligatoirement conserver sa destination de restaurant. Aucune extension ni annexe n'est admise à l'exception d'un sous-sol semi enterré uniquement autorisé sous la terrasse existante du restaurant.

Dans le secteur Ns (naturel sensible)

Seuls sont admis :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels
- les travaux de gestion des habitats naturels et des populations animales et végétales
- les ouvrages techniques nécessaires aux captages d'eau et à la sécurité des biens et des personnes.
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis
- les activités pastorales en accord avec le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis

Pour les constructions existantes en secteur Ns, seule la réhabilitation est autorisée dans le strict respect du volume existant.

Tout nouvel équipement et aménagement à caractère touristique (sentier, via ferrata, site d'escalade...) devra faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable dès lors qu'il n'entre pas dans les dispositifs réglementaires existants.

Dans le secteur Nt (naturel touristique) :

Seuls sont admis les aménagements légers destinés aux activités de tourisme et de loisirs dans le respect de la vocation naturelle de la zone.

Dans les secteurs naturels N identifiés au titre des continuités écologiques seuls sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...).

Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des massifs boisés identifiés comme réservoirs complémentaires de biodiversité, ainsi que les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des cordons rivulaires des cours d'eau identifiés, sont soumis à déclaration préalable en Mairie de SALLANCHES.

Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

Les travaux d'entretien des berges des cours d'eau sont autorisés.

Dans le secteur Nh (zone humide) :

Seuls sont admis :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au repos, au travail, aux sports, loisirs ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une source privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, d'une autorisation des services sanitaires.

Assainissement - eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions des annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est strictement interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit. Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.

Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Dans les secteurs naturels identifiés sur le document graphique pour leur intérêt écologique, l'éclairage des bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible.

Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies, hormis pour les lignes de transport d'électricité.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 6.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines, hormis pour les lignes de transport d'électricité.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 7.

ARTICLE N 8 à N 9

Sans objet.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques (y compris les lignes de transport d'électricité HTB), cheminées et autres superstructures.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article relatif au secteur Uda 10 de la zone Ud.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

En conséquence, tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que les annexes autorisées, on se rapportera aux règles de l'article Ud 11.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Ud 12.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.