



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Unité départementale de  
l'architecture et du  
patrimoine**

## **guide relatif à la restauration des anciens chalets d'alpage au titre de l'article L 122-11-3° du code de l'urbanisme**

**ayant reçu un avis favorable de :**

- la CDNPS lors de la séance du 7 octobre 2020 ;**
- la CDPENAF lors de sa séance du 2 mars 2021.**

## Historique des versions du document

---

Version	Auteur	Commentaires
1	Laurent Kompf	

## Affaire suivie par

---

Laurent KOMPFF DDT-SAR

Tél. : 04 50 33 77 82

Mél. : [laurent.kompf@haute-savoie.gouv.fr](mailto:laurent.kompf@haute-savoie.gouv.fr)

Marion MORIN-AUROY UDAP (remplacée par Jérôme COGNET)

Tél. : 04 56 20 50 90 00

Mél. : [jerome.cognet@culture.gouv.fr](mailto:jerome.cognet@culture.gouv.fr)

---

1	Cadre général associé aux chalets d'alpage.....	4
2	Enjeux pour la Haute-Savoie.....	5
3	Définition des bâtiments concernés et des travaux autorisés.....	5
3.1	définition du chalet d'alpage.....	5
3.2	notion d'ancien chalet.....	6
3.3	restauration ou reconstruction.....	6
4	Méthode d'instruction des dossiers.....	8
4.1	<i>intégration des chalets d'alpage</i> dans les PLU.....	8
4.2	<i>composition du dossier de restauration ou de reconstruction d'un ancien chalet d'alpage</i> .....	9
4.3	modalités d'examen par les services et les deux commissions.....	9
	Annexe : articles du code de l'urbanisme relatifs aux chalets d'alpage.....	12

La loi du 9 février 1994 a conféré un statut particulier à la protection et à la mise en valeur des anciens chalets d'alpage. La loi du 2 juillet 2003 l'a complétée en visant les anciens bâtiments d'estive pour ouvrir le dispositif explicitement aux autres massifs que les Alpes. La loi montagne II, du 28 décembre 2016, a confirmé ces principes et complété la procédure.

Les conditions d'application du dispositif ont été précisées dans une circulaire de 1996. A la suite du vote de la loi montagne II, cette instruction a été mise à jour dernièrement au sein du corpus des fiches d'application de la loi montagne en matière d'urbanisme. Cette fiche confirme les grands principes de la circulaire de 1996 et apporte des précisions à même de guider la présente doctrine.

A l'échelle haut-savoyarde, pour garantir la préservation et la mise en valeur du patrimoine montagnard, l'UDAP, le CAUE et la DDT ont élaboré un guide en 2013 à destination des pétitionnaires.

Ayant reçu un avis favorable de la CDNPS et de la CDPENAF, le présent guide vient renforcer le dispositif. Il se concentre sur l'article L 122-11 3, plus particulièrement sur la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, avec pour objet de :

- rappeler le cadre général ;
- poser les enjeux pour le département de la Haute-Savoie ;
- apporter les éléments pour définir précisément :
  - les bâtiments concernés ;
  - la nature de la restauration ou de la reconstruction à autoriser ;
- définir une méthode d'instruction des dossiers

## **1 Cadre général associé aux chalets d'alpage**

L'article L 122-10 (les articles du code de l'urbanisme cités sont annexés à la présente note) dispose que, dans les communes soumises à la loi montagne, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, sont préservées. L'article L 122-11 énumère les exceptions à ce principe dont la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard (L 122-11 3°).

Cette possibilité nécessite de recueillir une autorisation délivrée par le préfet, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Cette autorisation préfectorale est indépendante des autorisations d'occuper le sol (permis de construire ou déclaration préalable) et des autres autorisations applicables (travaux en réserve naturelle par exemple). Dans la mesure où les travaux ne peuvent débuter sans que celle-ci ait été obtenue, il est cependant souhaitable qu'elle soit sollicitée et obtenue préalablement à la demande d'autorisation d'occuper le sol et des autres autorisations requises, le cas échéant.

Également, lorsque les chalets en question ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation est subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, libérant la commune de ses obligations en la matière et fixant le cas échéant les conditions afférentes et limitant, le cas échéant, l'usage et les modalités d'accès au chalet.

**En résumé**, la restauration des anciens chalets d'alpage constitue une dérogation au principe d'inconstructibilité de l'article L 122-10. Tout l'enjeu repose sur l'équilibre mis en avant par l'article L 122-9. Les travaux, pour être autorisés, doivent donc :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel montagnard ;
- ne pas porter atteinte à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel.

## **2 Enjeux pour la Haute-Savoie**

Notre département est marqué par une pression démographique exceptionnelle à l'échelle française (10 à 12 000 nouveaux habitants par an), à une forte attractivité touristique, avec un fort développement des activités « outdoor » dans un environnement exceptionnel.

Les services de l'Etat s'attachent à réguler le processus, notamment en luttant pied à pied contre les extensions d'urbanisation qui poursuivent le mitage du territoire, la banalisation du paysage et l'artificialisation des terres agricoles.

Pour la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpage, qui doivent logiquement s'inscrire dans cette problématique, le retour d'expérience repose sur l'examen de 30 à 40 dossiers par an en moyenne. La moitié de ces dossiers est rejeté au stade d'examen par la pré commission qui regarde si les constructions sont ou non des chalets d'alpage qui rentrent dans le cadre de l'article L 122-11 3. L'autre moitié est examinée en CDNPS (et depuis la loi montagne II en CDPENAF), la grande majorité des dossiers examinés à ce stade reçoivent un avis favorable. Toutefois, il faut noter une augmentation des avis défavorables ces deux dernières années, en raison, notamment de :

- reconstructions de ruines ;
- incompatibilité de la restauration avec une protection environnementale ;
- trop forte anthropisation de secteurs naturels ;
- restauration qui s'inscrit insuffisamment dans l'objectif de mise en valeur du patrimoine.

Il convient, maintenant de s'appuyer sur ce retour d'expérience pour asseoir une doctrine. Cette doctrine doit permettre de renforcer les exigences en matière d'examen des dossiers, d'afficher clairement des règles du jeu et d'homogénéiser les dossiers qui sont présentés. Jusqu'à présent, faute de demande claire des éléments à présenter à l'instruction, les dossiers sont très hétérogènes, ce qui complique leur examen.

## **3 Définition des bâtiments concernés et des travaux autorisés**

### **3.1 définition du chalet d'alpage**

Un chalet d'alpage doit répondre à trois critères cumulatifs :

- il est situé, en alpage, donc à une altitude suffisante, au-dessus des espaces de culture et de l'habitat permanent ;
- il fait l'objet d'une utilisation saisonnière ;
- sa fonction est mixte, le bâtiment sert à la fois d'habitation et d'activité professionnelle.

Sont donc exclus des dispositions de l'article L 122-11 3°, des bâtiments qui ne sont pas à une altitude suffisante ou qui n'ont pas fait l'objet d'une mixité de fonctions. Peuvent être cités les granges, mazots, refuges ou fenils ou bâtiments d'usage collectif présents dans certains alpages.

Pour les groupes de construction, « hameaux de chalets d'alpage », la mixité peut être examinée pour le groupe bâti et non bâtiment par bâtiment.

Certaines constructions d'utilisation temporaire, avec une mixité des fonctions, en altitude ressemblent plus à des fermes traditionnelles de fond de vallée, à l'image des fermes de remue dans les Aravis. Elles peuvent être incluses dans les dispositions de l'article L 122-11 3°, répondant aux trois critères cumulatifs de définition des chalets d'alpage et constituant des éléments significatifs du patrimoine architectural représentatif d'un système agro-pastoral local.

Plus largement, pour caractériser un chalet d'alpage, sont examinés les éléments architecturaux en fonction des massifs. Un chalet d'alpage dans les Aravis, le Haut-Giffre ou le Chablais n'ont pas les

mêmes caractéristiques. Sont aussi examinés des éléments comme les cheminées et des photos de l'intérieur, à même de préciser la destination originelle du bâtiment.

### **3.2 notion d'ancien chalet**

Ne sont pas soumises à l'avis des deux commissions (CDPENAF et CDNPS) et à une autorisation préfectorale «les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières». (L122-11 1°) Concrètement :

- la restauration, la reconstruction, l'extension des chalets d'alpage existants, à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière sont soumis au régime de droit commun ;
- il en va de même pour la construction d'un nouveau chalet d'alpage à des fins d'exploitation agricole, pastorale et forestière

Sont soumises au régime dérogatoire de l'article L 122-11 3° :

- les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière :
  - l'objectif est de permettre la continuation d'activités saisonnières, à l'image d'une fabrique de fromage qui doit être compatible avec les normes européennes.
  - l'extension doit être limitée en considérant le bâtiment existant, la sensibilité du site et des paysages et une interprétation rigoureuse du juge administratif. Concrètement une extension au-delà de 20 à 30 % du bâti existant pose sérieusement question ;
- la restauration ou la reconstruction d'anciens, chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard

### **3.3 restauration ou reconstruction**

S'agissant de *la reconstruction*, comme l'énonce la circulaire de 1996, repris par la nouvelle fiche, une ruine, surtout si elle est isolée, ne paraît pas pouvoir être qualifiée de construction et encore moins de patrimoine et ne pourrait donc dès lors qu'elle se ramène à un tas de pierre, faire l'objet d'une reconstruction. La reconstruction ne pourrait être admise que dans deux cas :

- dans le cadre d'une restauration, reconstruction d'une partie effondrée ;
- dans le cadre d'un ensemble bâti caractéristique ou une des constructions de l'ensemble est détruite.

S'agissant de *la restauration*, qui vise à restituer l'état antérieur du chalet, elle ne doit pas venir dénaturer le bâtiment originel, ni conduire à une trop forte anthropisation due à l'artificialisation de ses abords. Il convient donc de mesurer la différence entre la situation initiale et la situation projetée en ne dénaturant pas l'« esprit des lieux » et en visant un « habitat minimal ».

Dans tous les cas, la restauration doit être effectuée avec un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. Le chalet, avant travaux doit donc avoir conservé un intérêt patrimonial, Si du fait de son état trop vétuste ou d'extensions et de travaux de restauration qui lui ont fait perdre de manière irréversible ses spécificités architecturales, il ne peut relever de la procédure de l'article L 122-11 3°.

Si le chalet est considéré comme pouvant être restauré, le volet architectural nécessite une vigilance toute particulière, particulièrement sur :

- les matériaux choisis et les procédés de construction (mise en œuvre, techniques constructives et savoirs-faire) pour lesquels le guide de 2013 apporte des réponses étayées et précises ;
- la restauration qui doit se rapprocher le plus possible de l'état originel du chalet. La restauration à l'identique, en tous points, reste théorique, au regard de la connaissance souvent partielle de la construction initiale et de différentes évolutions à travers le temps, de la nature différente de

certain matériaux et de l'évolution des modes de vie liées à la nouvelle destination du chalet. Le plus souvent, les chalets sont restaurés avec une volonté de les transformer en résidence secondaire qui a souvent pour conséquence de :

- rendre habitables des espaces auparavant dévolus à un usage agricole, comme les granges situées à l'étage
- créer de nouvelles ouvertures ;
- augmenter les conditions de confort.

Ces trois derniers points sont à regarder avec équilibre, en prenant acte de ces aspirations sans pour autant dénaturer le bâti :

- des ouvertures sont acceptables à condition d'être en nombre très limité, en rapport avec les proportions des façades et dans tous les cas devant être associés à des dispositifs pouvant les occulter complètement au sein du bardage ;
- le confort peut être amélioré tout en restant dans l'essence du chalet d'alpage, celle de l'« habitat minimal ». En aucune manière, un chalet d'alpage ne doit se transformer en résidence de luxe. Les aménagements extérieurs doivent être, les plus légers possibles, en évitant particulièrement tout nouveau terrassement, modification de l'état initial des abords et des accès ;
- le raccordement aux réseaux ne doit pas être modifié ou renforcé par rapport à la situation initiale. Seule une adaptation est acceptable (ex : assainissement individuel aux normes actuelles)

Ces points relatifs à l'habitat minimal et aux aménagements extérieurs relèvent tout autant du rapport à l'objet (volet patrimonial) que du rapport de l'objet à son environnement (volet agricole et environnemental) : la restauration d'un chalet d'alpage, pour être acceptée doit :

- respecter le caractère du chalet ;
- ne pas venir bouleverser l'environnement dans lequel s'inscrit le chalet.

A ce titre, deux familles de situations peuvent être identifiées :

- des chalets s'insérant au sein de groupes de constructions dans des secteurs déjà anthropisés, pour lesquels l'enjeu de préservation d'espaces naturels et agricoles est moindre que l'objectif patrimonial ;
- des chalets plus ou moins isolés pour lesquels se pose plus franchement un éventuel hiatus avec la préservation des espaces agricoles et naturels. Le paramètre de l'isolement ne pourrait justifier à lui seul un refus : les chalets d'alpage étant fréquemment isolés, il convient de mobiliser un faisceau d'indices pour examiner le dossier :
  - l'état de conservation du chalet et le projet (est-il dans un bon état de conservation ? Est-il plus proche d'une ruine auquel il pourrait être assimilé à de la reconstruction ? Le projet de requalification est-il lourd ou léger ?)
  - la qualité des accès (est-il bordé par une voie carrossée, un chemin ? N'est-il absolument pas desservi au regard de son isolement, des pentes ? Les travaux vont-ils nécessiter de changer les accès ?)
  - l'esprit des lieux (est-il un élément du grand paysage ? Est-il dans un environnement très naturel ? Plutôt anthropisé?) totalement délaissé par l'homme?)
  - les protections environnementales (est-il à l'intérieur ou à proximité de secteurs protégés ? Se situe-t-il dans une continuité écologique reconnue ?)
  - les enjeux agricoles (le projet perturbe-t-il une exploitation agricole?)

Pour examiner le dossier, il est nécessaire de disposer d'une vision claire sur l'ensemble de ces paramètres pour s'assurer que le projet est compatible avec la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Dans tous les cas, le projet devra être refusé si il :

- s'inscrit dans le périmètre d'une protection environnementale incompatible avec l'occupation humaine, à l'exemple des APPB (arrête préfectoral de protection de biotope);
- est situé dans un secteur soumis à des risques naturels incompatibles avec une présence humaine ;

- s'accompagne, soit pour la phase travaux, soit pour son usage, de la création d'un accès pour véhicules motorisés.

**En synthèse**, pour permettre la restauration d'un chalet d'alpage il est nécessaire de s'assurer :

- que le bâtiment est un chalet d'alpage (exclusion des granges mazots, refuges, cabanes...) qui conserve un intérêt patrimonial (exclusion des ruines et des bâtiments qui ont subi de multiples transformations) ;
- de la valorisation patrimoniale (restauration proche de l'identique, matériaux, techniques utilisées) ;
- de la compatibilité avec la préservation des espaces agricoles et naturels (analyse multi critères des chalets isolés = accès, enjeux agricoles, protections environnementales, paysage...).

## **4 Méthode d'instruction des dossiers**

Pour s'assurer que les projets respecteront pleinement les principes décrits ci-dessus, deux points méritent d'être réinterrogés :

- le traitement de la question dans les PLU qui l'abordent très insuffisamment ;
- la composition des dossiers de demande d'autorisation ou de reconstruction insuffisamment encadrés jusqu'à présent.

### **4.1 intégration des chalets d'alpage dans les PLU**

La grande majorité des PLU aborde de manière très partielle la question des chalets d'alpage

- la plupart se contentent de rappeler la réglementation (la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage est soumise à autorisation préfectorale après avis de la CDPENAF et de la CDNPS) ;
- certains repèrent une grande partie des bâtiments en altitude par une astérisque en précisant en légende qu'ils sont soumis à la procédure du L 122-11 3° du code de l'urbanisme ;
- un seul PLU, celui du Grand-Bornand, sur la base d'une analyse solide, a identifié l'ensemble des chalets et n'a retenu que ceux qui conservent une valeur patrimoniale avec une fiche pour chacun des bâtiments identifiés. Cet inventaire a été soumis à la CDNPS.

Les simples repérages basés sur le seul critère de l'altitude des constructions, ne peuvent lier pas la décision préfectorale.

Un travail, comme celui du Grand Bornand, permet, en amont, après avis de la CDNPS d'attester à dire d'expert que la construction a priori est un chalet d'alpage qui peut mériter restauration. Le projet pourra être toutefois refusé si :

- les travaux de restauration envisagés qui peuvent être contradictoires avec l'objectif de préservation
- les travaux conduisent à dégrader l'environnement du chalet par une trop forte anthropisation (ex : question des accès)
- la dégradation d'un chalet due à l'écoulement du temps entre le recensement et la demande de restauration peut l'assimiler à une ruine non restaurable.

Enfin, n'oublions pas le cas d'un chalet qui pourrait être oublié dans l'inventaire alors qu'il présente toutes les caractéristiques pour rentrer dans le cadre de l'article L 122-11 3°. Aussi, un inventaire, même très étayé, ne pourra valoir refus systématique pour un chalet n'y figurant pas. A ce titre, pour éviter toute complication juridique, il devra être précisé dans les PLU que l'inventaire est informatif.

Si des communes ou intercommunalités veulent s'engager dans de tels inventaires, du temps et une expertise technique sont nécessaires. Cette dernière peut être mobilisée via un étudiant en architecture.



Au-delà de ce recensement, les PLU ont un rôle central à jouer pour encadrer la restauration des chalets d'alpage en :

- précisant la politique en matière de patrimoine montagnard via une OAP patrimoniale qui traite spécifiquement de la question des chalets d'alpage ;
- déterminant des règles en matière d'aspect extérieur (toitures, bardage, couleurs...) ;
- précisant l'extension limitée des chalets d'alpage existants qui ont une activité saisonnière ;
- définissant les conditions de changement de destination des constructions.

Le PLU peut également fixer des limites, voire interdire des travaux sur les anciens chalets d'alpage dans certains secteurs en raison de :

- l'existence de protections environnementales ;
- la présence de risques naturels.

#### **4.2 composition du dossier de restauration ou de reconstruction d'un ancien chalet d'alpage**

Lors du dépôt de toute demande, seront désormais demandées les pièces suivantes :

- un plan de situation sur carte IGN ou équivalent (échelle entre 1/5,000 à 1/25.000), permettant de localiser le terrain, de préciser son altitude+ et le chalet, comportant l'orientation et les voies de desserte ;
- une note de présentation détaillant l'historique du chalet, son site d'implantation, son état, son utilisation actuelle et celle envisagée, ainsi que les motivations du projet et son descriptif détaillé (dont procédés et matériaux utilisés, modalités et périodes d'usage, utilisation des abords, accès, etc.) ;
- un recueil photographique du chalet sous tous ses angles, de ses abords (de façon à l'appréhender dans son environnement), de l'intérieur et le cas échéant de détails constructifs notables ;
- en cas de reconstruction uniquement : des photographies et/ou tout document d'archive permettant de préciser sa volumétrie d'origine, sa structure et les matériaux qui le composaient et tout détail constructif ;
- le descriptif des conditions actuelles et projetées de desserte par la voirie (conditions d'accès) et les réseaux publics (eau, assainissement, électricité, téléphone) ;
- le plan masse (échelle 1/100 à 1/500) incluant la topographie du terrain et les plans, façades et coupes du bâtiment et de ses abords, à l'état existant et projeté (échelle 1/50 à 1/100) ;
- des vues d'insertion du projet dans son environnement ;
- un descriptif des modalités de travaux, avec une évaluation des incidences en phase chantier et des mesures prises pour limiter les impacts le cas échéant.

#### **4.3 modalités d'examen par les services et les deux commissions**

Aujourd'hui, une sous commission, émanant de la CDNPS, composée de la DDT, de l'UDAP et du CAUE, a longtemps eu pour rôle de qualifier ou non le bâtiment en tant que chalet d'alpage pour savoir s'il rentre ou non dans le cadre de l'article L 122-11 3° :

- en cas de réponse négative, le pétitionnaire est informé qu'il ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 122-11 3° ;
- en cas de réponse positive, il est invité à se rapprocher de l'UDAP pour parachever son dossier avant présentation devant la CDNPS ;
- dans certains cas, il est demandé d'apporter des éléments complémentaires pour pouvoir se prononcer.

Ce mode de travail a fait son temps et mérite d'être toiletté :

- certains pétitionnaires qui ont reçu un courrier qualifiant une construction de chalet d'alpage, ont par la suite du mal à comprendre une décision négative ou se prévalent de ce courrier plusieurs années après pour justifier un projet ;
- les dossiers sont beaucoup trop divers d'un pétitionnaire à l'autre ;
- il est nécessaire de disposer de tous les éléments précis relatifs à la construction existante et au projet pour se prononcer.

Il est désormais institué la méthode suivante :

- le dossier composé des pièces demandées ci-dessus est transmis à la DDT. Si certaines pièces manquent, il est demandé au pétitionnaire de compléter son dossier, faute de quoi, le dossier ne sera pas examiné ;
- une commission technique composée des membres actuels de la sous-commission, et d'un membre de la CDPENAF, la chambre d'agriculture, examine le dossier. Elle peut soit :
  - rejeter le dossier au regard du bâtiment originel qui ne rentre pas dans le dispositif, d'une restauration qui ne s'inscrit pas dans l'objectif de mise en valeur patrimoniale ou qui rentre en contradiction avec la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (en cas de contestation par le pétitionnaire, le dossier sera soumis aux deux commissions);
  - demander des compléments d'information ;
  - demander d'amender le projet avant réexamen (si les évolutions demandées sont conséquentes) ou examen par les deux commissions ;
  - enrôler le dossier devant les deux commissions en attirant l'attention du pétitionnaire sur les points observés par les deux commissions et l'arrêté préfectoral qui n'est pas lié juridiquement par l'avis des deux commissions (ce courrier est particulièrement important, le pétitionnaire, une fois qu'il obtient l'avis favorable de la CDNPS est persuadé que son dossier est accepté).
- le dossier sera examiné, en premier lieu, par la CDPENAF, qui sauf exception se prononce par écrit, sur la base d'un rapport de la DDT. La commission se prononce principalement sur :
  - la compatibilité du projet avec la vocation et la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers au sein desquels il est implanté,
  - la capacité du projet à éviter, limiter et, le cas échéant compenser son impact sur ces espaces.
- le dossier est examiné en CDNPS, en présence du pétitionnaire, sur la base d'un rapport de l'UDAP. La CDNPS se prononce principalement sur :
  - la reconnaissance du statut de chalet d'alpage et de sa qualité patrimoniale, et le cas échéant de son caractère remarquable ;
  - l'opportunité du projet de restauration, de reconstruction ou d'extension et sa capacité à préserver cette valeur patrimoniale et celle de son site d'implantation (respect des volumes, des dimensions, des matériaux traditionnels locaux, préservation des abords) ;
- l'arrête préfectoral est pris. En l'absence de la présence de réseaux, cet arrêté est précédé de la servitude administrative, limitant l'usage ou l'utilisation dans le temps d'un chalet d'alpage non correctement desservi, qui permet au maire de s'affranchir de ses obligations en matière de raccordement aux équipements publics et de desserte.
- le permis de construire est délivré par le maire.

Deux points méritent d'être mis avant :

1 - l'ordre actuel d'examen par les deux commissions est inversé :

- jusqu'à aujourd'hui, la CDNPS se prononce en premier lieu devant le pétitionnaire. En cas d'avis favorable, celui-ci est logiquement persuadé que son projet est validé. Mais, la CDPENAF peut remettre en cause de manière rédhitoire le projet en raison de son incompatibilité avec les enjeux agricoles et environnementaux. Le fait, dorénavant de saisir en premier lieu la CDPENAF permettra de :

- examiner de manière logique le projet en s'assurant d'abord de la possibilité d'un projet au regard de l'environnement de la construction (CDPENAF) puis d'examiner le projet en tant que tel (CDNPS) ;
- éclairer la CDNPS et le pétitionnaire qui en sortant de la commission sera informé des avis des deux commission ;
- il pourrait être envisagé pour la CDPENAF, de débattre en commission de l'avis si les avis écrits s'avèrent divergents, nécessitant donc un débat ;

2- un contact en amont doit être pris avec la commune concernée :

- pour pouvoir construire, le pétitionnaire doit être titulaire de l'autorisation préfectorale et du permis de construire qui soit respecter les règles du PLU ;
- le dossier présenté pour l'autorisation préfectorale et le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable ne doivent pas contenir d'éléments contradictoires ;
- ce contact est également nécessaire pour l'établissement de la servitude.

## **Annexe : articles du code de l'urbanisme relatifs aux chalets d'alpage**

---

### Article L122-9

Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

### Article L122-10

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

### Article L122-11

Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

- 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
- 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;
- 3° 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 dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.