

## TITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

#### ZONE N

##### 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 qui ne sont pas mentionnées au chapitre 2 de l'article N2.

##### **Secteur Nh (zone humide)**

Dans le secteur Nh, tout remblai et tout drainage sont interdits.

##### 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.
- 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.
- Permis de démolir : Dans cette zone, un permis de démolir est instauré.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol devront respecter le plan de prévention des risques et les périmètres de captages, ainsi que les prescriptions liées à ces documents et mentionnées dans les annexes du dossier de PLU.

##### **Dans le secteur Np (périmètre immédiat des captages)**

Seul est autorisé l'entretien des ouvrages et des abords.

### **Dans l'ensemble de la zone N sont autorisés :**

- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site
- les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'être perméables et d'une bonne insertion dans le site
- les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ainsi que les annexes et locaux techniques indispensables à leur fonctionnement,
- les travaux sur les bâtiments existants
  - pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire les concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces bâtiments avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard

#### Sont admis :

##### a) - la réfection des bâtiments existants

- l'extension de la surface hors oeuvre nette d'un bâtiment existant sous réserve qu'elle n'engendre pas de gêne à l'activité agricole ou pastorale et dans la limite de 30 % à partir de l'approbation du PLU en date du 10 août 2005 et dans la mesure où :
  - il comporte une partie déjà habitable
  - sa destination initiale est conservée, sauf en cas de transformation à usage touristique
  - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, et dont la charge et l'entretien reviennent au bénéficiaire
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques,

##### b)- le cas particulier des chalets d'alpage

- la restauration des anciens chalets d'alpages sous réserve qu'elle n'engendre pas de gêne à l'activité agricole ou pastorale
- les extensions limitées de ceux existants (dans la limite de 30 % à partir de l'approbation du PLU en date du 10 août 2005) sous respect des conditions suivantes :
  - qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites,
  - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- dans les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels (d'une superficie inférieure à 1000 hectares) sur une profondeur de 300 m ne sont autorisés que :
  - les établissements d'accueil à vocation touristique tels que : refuges et gîtes d'étapes ouverts au public,
  - les installations à caractère scientifique, si aucune autre implantation n'est possible,
  - les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade ou des sports nautiques,
  - la réfection ou l'extension dans la limite de 20 % des constructions existantes à partir de l'approbation du PLU en date du 10 août 2005,

- les remontées mécaniques, les équipements liés à l'enneigement artificiel, l'aménagement des pistes de ski ainsi que les installations liées à celles-ci dans le domaine skiable.

**En plus des occupations admises dans la zone N sont autorisés dans le secteur Ncc (construit) :**

- Les travaux de réfection des bâtiments existants
  - l'extension de la surface hors oeuvre nette d'un bâtiment existant dans la limite de 30% à partir de l'approbation du PLU en date du 10 août 2005 et dans la mesure où :
    - il comporte une partie déjà habitable
    - sa destination initiale est conservée, sauf en cas de transformation à usage touristique
    - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, et dont la charge et l'entretien reviennent au bénéficiaire
    - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée soit assuré en dehors des voies publiques,
- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants

Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes.

Néanmoins des annexes non accolées sont tolérées à l'intérieur de la zone Ncc, dans la limite d'une annexe par construction existante, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

**En plus des occupations admises dans la zone N sont autorisées dans le secteur Nt (touristique) :**

Sont autorisées :

- les constructions et installations liées aux activités de sports et de loisirs uniquement en continuité des constructions existantes liées à ces activités
- 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 dans l'ensemble du secteur Nt
- les constructions à usage d'habitation dès lors :
  - qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement de l'activité,
  - qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction abritant l'activité autorisée dans la zone.
- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments d'habitation existants

Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes.

Néanmoins des annexes non accolées sont tolérées à l'intérieur de la zone Nt, dans la limite d'une annexe de 15 m<sup>2</sup> maximum par construction existante, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

**En plus des occupations admises dans la zone N sont autorisées dans le secteur Nra (restauration d'altitude) :**

Sont autorisées :

- les constructions et installations liées à la salubrité publique et le secours en montagne
- pour les secteurs vierges de toute urbanisation
  - les équipements touristiques de restauration et d'hébergement sous réserve d'une étude spécifique prenant en compte les aspects environnementaux, la fréquentation touristique (pertinence du projet par rapport au domaine skiable, etc.), et l'insertion dans le site. Cette étude sera analysée par la commission urbanisme.
- pour les bâtiments existants
  - l'extension des restaurants d'altitude dans la limite de 30% de la SHON existante à partir de l'approbation du PLU en date du 10 août 2005, cette limite pouvant atteindre 50 % dans le cadre de création d'unités d'hébergement

- les terrasses commerciales sous réserve de faire l'objet d'une étude spécifique d'insertion dans le site, et dans la limite d'un seul projet d'extension de terrasse par bâtiment existant.

**En plus des occupations admises dans la zone N sont autorisées dans le secteur Nsd (step et déchetterie) :**

Sont autorisées :

- les constructions et installations liées à la station d'épuration et ses extensions futures
- les déchetteries
- les aires de compostage.

## **SECTION 2 :      **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****

### **ARTICLE N 3 :      **ACCÈS 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 ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. Pour 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 ressource privée devra faire l'objet, au préalable, d'une autorisation sanitaire des services de la DDASS.

#### Assainissement - eaux usées

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

En cas d'impossibilité de raccordement à un tel réseau ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est strictement interdite.

#### 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. Le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

#### Télédiffusion

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

### **ARTICLE N 5 :      **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS****

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à 5 m minimum des emprises publiques et des voies et à 8 m minimum de l'emprise des RD.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les constructions annexes de stationnement admises dans la zone pourront être implantées à 3 mètres des voies et emprises publiques dans la mesure où elles ne présentent pas un accès direct de la voie. Dans le cas d'accès direct de la voie à l'entrée de la place de stationnement, un recul minimum de 5 mètres est exigé.

En cas de cession de terrain nécessaire à l'élargissement de la voie, chaque construction devra respecter les reculs mentionnés ci-dessus par rapport au futur tracé.

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD.

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

Les constructions admises doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,50 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

##### **Dans les secteurs Ncc et Nt, et pour les constructions existantes**

Les annexes non habitables de stationnement peuvent être implantées jusqu' à 1.50 m de la limite séparatrice, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m au faîtage et que la longueur cumulée de la façade bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 9 m.

Des annexes non habitables de stationnement ouvertes sur au moins 2 faces pourront être accolées à l'habitation principale et s'implanter jusqu'à 1,50 m de la limite séparatrice à condition que leur surface ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup> et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

Les autres annexes non habitables peuvent être implantées jusqu' à 1.50 m de la limite séparatrice, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 2,60 m au faîtage et que leur surface ne dépasse pas 15 m<sup>2</sup>.

En tout état de cause, chaque demande d'autorisation de construire concernant une annexe fera l'objet d'une étude spécifique et devra justifier d'une bonne insertion dans le site.

Les constructions d'intérêt public ou d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

#### **ARTICLE N 8 à N 9 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE - EMPRISE AU SOL**

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, cheminées et autres superstructures.

##### **Dans le secteur Ncc**

La différence d'altitude entre chaque point de la face supérieure de la sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 6 m, avec un maximum de 10 mètres au faîtage.

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

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

Les ouvrages techniques nécessaires au service public sont autorisés dans cette zone sous réserve de prendre toute disposition pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et pour assurer une bonne insertion dans le site.

Pour les constructions autorisées, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UC.

Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Toute occupation du sol devra proposer un espace propreté adapté au cahier des charges mis en place par la collectivité.

### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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.

La superficie minimale nécessaire au stationnement d'un véhicule devra être adaptée à l'opération envisagée. En tout état de cause elle devra respecter les normes AFNOR en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'utilisation du sol.

### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés figurés au plan sous forme de hachures quadrillées sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 :**

Sans objet.