

## **4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N**

#### **ARTICLE N 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites**

- Toutes les constructions sont interdites sauf celles prévues à l'article N2;
- Les parcs de stationnement;
- Les carrières, les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2, à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole et à l'activité touristique dans les limites du périmètre de domaine skiable.

#### **ARTICLE N 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

##### **- Dans toute la zone N:**

##### **- Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du PLU:**

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, si le bâtiment ne figure pas sur la liste des occupations et utilisations du sol autorisées, les réparations, transformations et restaurations sont autorisées dans le volume existant dans la mesure où sa destination est conservée; dans le cas d'un agrandissement, une seule extension est admise dans la limite de 25 % de la SHON existante.

Les annexes (telles que garage, abri, à outils, de jardin, bûcher, boxes à chevaux ...) de ces bâtiments sont admises si elles sont accolées aux constructions préexistantes; en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle, elles pourront être implantées à proximité immédiate de celles-ci dans la limite d'une annexe par construction existante et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré non conforme aux règles édictées par le PLU, est autorisée dans un délai de 15 ans après le sinistre, dans l'enveloppe du volume pré-existant, à condition que sa destination soit conservée, ou soit conforme au règlement de zone.

##### **- Réaffectation des bâtiments existants:**

Un bâtiment existant désaffecté de construction traditionnelle et dont la sauvegarde est souhaitable, peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- 1° la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone,
- 2° son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
- 3° il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- 4° son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer,
- 5° le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sont autorisés sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Dans les secteurs Nat et NI :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés dans le rapport de présentation et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les annexes touristiques des exploitations agricoles et les points de vente de leurs productions, sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolé à l'un des bâtiments existants.

Les habitations indispensables aux exploitants agricoles actifs, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistants et de former un ensemble cohérent avec ces derniers.

- En outre dans le secteur NI :

Les bâtiments à usage de gîtes d'étape et de vente de produits locaux, ainsi que les aires de stationnement nécessaires à l'activité de ski nordique, peuvent être autorisés à condition que leur implantation soit adaptée au site et que leur aspect extérieur respecte une bonne intégration dans le site.

- Dans les secteurs Nt :

Les constructions liées à l'activité touristique sont autorisées à la condition qu'elles ne concernent qu'une fonction de restauration, sans possibilité d'hébergement et que l'implantation et l'aspect extérieur respectent une bonne intégration dans le site.

- Dans les secteurs Ns :

Toute opération doit porter sur la totalité de la zone avec un projet d'aménagement d'ensemble qui respecte une bonne cohérence des constructions et aménagements projetés.

Les constructions et installations liées à la pratique du ski et de la randonnée et liées à l'activité touristique, destinées à des équipements de remontée mécanique, des activités de restauration, de commerce, des aires de stationnement, ne pourront être autorisées que sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

**- Dans les secteurs Nb et 1Nb :**

Les constructions et installations autorisées sous réserves sont mentionnées dans l'arrêté préfectoral de biotope en annexe du PLU.

**- Dans les limites du domaine skiable :**

Les travaux et installations divers nécessaires à la réalisation de pistes de ski, de sentiers de randonnée et de mesures de sécurité, sont autorisés dans la mesure où ils ne sont pas de nature à pénaliser l'environnement naturel et l'image paysagère du site.

**ARTICLE N 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Sans objet.

**ARTICLE N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

**1) Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable; à défaut de réseau public, tout bâtiment susceptible d'accueillir du public et utilisant une ressource privée en eau à des fins d'alimentation, devra au préalable adresser aux services de la DDASS, un dossier de demande d'autorisation d'utiliser cette ressource.

**2) Assainissement**

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement; en l'absence d'un tel réseau et sous réserve de compatibilité avec la carte d'aptitude à l'assainissement autonome, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les normes fixées par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE N 5 - La superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

**ARTICLE N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

**ARTICLE N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE N 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**ARTICLE N 9 - L'emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**ARTICLE N 10 - La hauteur maximale des constructions**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 mètres, sauf dans le cas de nécessités techniques comme par exemple pour les installations liées à la pratique de remontées mécaniques et à l'activité de ski.

Pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les réparations, transformations, restaurations sont autorisées dans le volume existant, nonobstant la règle ci-dessus.

**ARTICLE N 11 - L'aspect extérieur des constructions**

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les matériaux de couverture doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel, les tôles ondulées ou similaires sont interdites; les matériaux brillants sont interdits.

Dans les secteurs où des constructions et installations sont autorisées sous conditions, l'aspect des constructions et installations sera jugé en fonction de leur bonne insertion dans le site.

**ARTICLE N 12 - Les aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - Les espaces libres**

Sans objet.

**ARTICLE N 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

\* \* \*