

## CHAPITRE XXIII – Dispositions applicables à la zone N

### Caractéristiques de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger pour la qualité des sites et des milieux, la préservation des ressources naturelles ou la prévention des risques. Sont également inclus dans la zone N quelques groupes d'habitations existantes (hameaux ou habitat diffus).

La zone comprend quatre sous-secteurs :

- Nco : espace naturel et forestier d'intérêt majeur identifié comme support de continuité écologique ;
- Ns : zone correspondant aux secteurs à aménager pour la pratique du ski et aux secteurs réservés aux remontées mécaniques sur la commune de Chalmazel-Jeansagnière ;
- Nb : zone de 300 m aux abords des plans d'eau de montagne ;
- Nenr : zone de production d'énergie renouvelable.

La zone N est concernée par des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Les règles s'appliquant dans chaque type de STECAL font l'objet d'un chapitre spécifique dans le règlement écrit qui se substitue au règlement de la zone N.

### Chapitre 1 – Destinations des constructions\*, usages des sols et natures d'activités

#### Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions\* et activités

##### 1.1. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont interdits :

- Les exploitations agricoles\* ou forestières\*, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les habitations, sauf celles mentionnés au § 1.2 ;
- Les commerces et activités de services sauf celles mentionnées au § 1.2 ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux mentionnés au § 1.2 ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf celles mentionnées au § 1.2 ;

Dans le secteur Nb :

- Les constructions\*, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement\*.

##### 1.2. Les destinations, sous-destinations ou éléments suivants sont autorisés sous conditions :

Dans la zone N :

- L'aménagement des constructions existantes\* dans leur enveloppe actuelle et sans changement de destination ;
- Les constructions\*, installations et aménagements liés et nécessaires à une exploitation forestière ;

## 5.1

### Règlement écrit

- La restauration, la reconstruction à l'identique ainsi que l'extension limitée d'anciens bâtiments d'estive existants à la date d'approbation du PLUi, uniquement pour une destination liée à une activité professionnelle saisonnière. Une extension\* limitée à 20% de l'emprise au sol\* du bâtiment d'estive est autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du PLUi, à condition d'une bonne intégration paysagère et architecturale (hauteur\* identique, recours à des matériaux naturels, ...);
- L'extension\* des constructions\* liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole\* par une exploitation agricole\* existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole\* et dans la limite du volume existant. Pour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement;
- L'adaptation, la réfection et l'extension\* mesurée des constructions existantes\* à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
  - L'extension\* ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire;
  - L'extension\* ne doit pas compromettre l'activité agricole\*;
  - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m<sup>2</sup>;
  - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension\*) ne doit pas dépasser 250 m<sup>2</sup>;
  - La surface de plancher de l'extension\* ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant
  - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande;
- La construction d'annexes\* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :
  - Les constructions\* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante;
  - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation;
  - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum;
  - L'emprise au sol\* totale des annexes\* ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles).
- Les carrières\* et gravières\* sous condition d'être localisés dans un secteur protégé pour la richesse des sols et des sous-sols;
- Les constructions\*, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés\*, sous réserve :
  - Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;
  - Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole\* ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés ;
    - Les centrales solaires photovoltaïques au sol doivent être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.
- L'extension des équipements sportifs existants à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;

## 5.1

### Règlement écrit

- Les exhaussements\* et affouillements\* des sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone, ou à vocation agricole (retenue collinaire, étang piscicole, ...), sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement et qu'ils ne compromettent pas la qualité du site et du paysage. Les remblais sont limités au tiers de la hauteur\* du bâtiment, les affouillements\* ne sont pas limités.

#### Dans le secteur Nco, seuls sont autorisés :

- Les aménagements destinés à restaurer ou maintenir les continuités écologiques ;
- Le réaménagement ou l'extension des équipements publics existants dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant ;
- L'adaptation, la réfection et l'extension\* mesurée des constructions existantes\* à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
  - L'extension\* ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
  - L'extension\* ne doit pas compromettre l'activité agricole\* ;
  - L'extension ne doit pas réduire la fonction de corridor écologique ;
  - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m<sup>2</sup> ;
  - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension\*) ne doit pas dépasser 250 m<sup>2</sup> ;
  - La surface de plancher de l'extension\* ne doit pas excéder 25% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant
  - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande ;

#### Dans le secteur Ns, destiné aux aménagements pour la pratique du Ski (commune de Chalmazel-Jeansagnière) :

- Les remontées mécaniques, les équipements liés à l'enneigement artificiel, l'aménagement des pistes de ski ainsi que les aménagements et installations liés aux activités du domaine skiable ;
- Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement et au stockage du matériel, ainsi qu'à l'accueil d'un poste de secours ;
- Les aménagements permettant la diversification des pratiques sportives (tourisme 4 saisons).

#### Dans le secteur Nb, seuls sont autorisés :

- L'aménagement des constructions existantes\* dans leur enveloppe actuelle et sans changement de destination ;
- Les constructions\*, installations et aménagements liés et nécessaires à une exploitation forestière ;
- L'extension\* des constructions\* liées et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole\* par une exploitation agricole\* existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'activité agricole\* et dans la limite du volume existant. IPour les destinations autorisées par bâtiment, se référer au tableau figurant en annexe du règlement ;



## Règlement écrit

- L'adaptation, la réfection et l'extension\* mesurée des constructions existantes\* à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
  - L'extension\* ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire ;
  - L'extension\* ne doit pas compromettre l'activité agricole\* ;
  - La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m<sup>2</sup> ;
  - La surface de plancher totale après travaux (existant + extension\*) ne doit pas dépasser 250 m<sup>2</sup> ;
  - La surface de plancher de l'extension\* ne doit pas excéder 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment existant
  - Le clos et le couvert du bâtiment sont encore assurés à la date de la demande ;
- La construction d'annexes\* (piscine, garage ou abri pour véhicules, ...) à un bâtiment d'habitation existant, aux conditions cumulatives suivantes :
  - Les constructions\* doivent être liées et nécessaires à une habitation existante ;
  - Elles doivent être édifiées sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation ;
  - Elles doivent comprendre un seul niveau maximum ;
  - L'emprise au sol\* totale des annexes\* ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (hors bassin des piscines et leurs couvertures amovibles).

### Dans le sous-secteur Nenr :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics de type locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

## **Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **Chapitre 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **Article 3 – Hauteurs\* des constructions\***

Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions\**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.

La hauteur\* maximale des constructions\* est limitée à 9 m et à 4 m pour les annexes\* aux habitations existantes.

### **Article 4 - Implantation des constructions\* par rapport aux voies et aux emprises d'usage collectif**

Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. *Volumétrie et implantation des constructions\**. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.



## Règlement écrit

Les constructions\* doivent s'implanter avec un recul\* supérieur ou égal à 5 m.

### **Article 5 - Implantation des constructions\* par rapport aux limites séparatives\***

*Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.1. Volumétrie et implantation des constructions\*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.1.*

Les constructions\* peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative\* ;
- Soit en retrait, sans que celui-ci ne soit inférieur à 3 m.

### **Article 6 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

*Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.2.*

### **Article 7 - Coefficient de biotope par surface\***

Non réglementé.

### **Article 8 - Aménagement des espaces libres et clôtures\***

*Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions\*. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.3.*

#### **Clôtures\* :**

Dans le sous-secteur Nco, les clôtures\* doivent être perméables pour garantir la libre circulation de la faune.

### **Article 9 - Stationnement**

*Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 2.4. Stationnement. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 2.4.*



Règlement écrit

## Chapitre 3 – Equipements et réseaux

### Article 10 – Desserte par les voies publiques et privées

Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.1. *Desserte par les voies publiques ou privées. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.1.*

### Article 11 – Desserte par les réseaux

Les constructions\*, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans la DG 3.2. *Desserte par les réseaux. Les conditions dérogatoires sont également citées dans la DG 3.2.*