

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

. Zone naturelle à protéger de toute urbanisation ; elle est constituée de l'ensemble de la zone de montagne de la commune .

Elle comprend plusieurs sous secteurs :

- N L : destiné à une vocation d'activités sportives et de loisirs pour la ville
- Nb : changement de destination possible pour un usage touristique
- Ns : aménagements liés aux activités sportives d'hiver (station de ski) et d'été
- Nt : terrains de camping et de caravanning

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

ARTICLE N - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, :

Toutes les occupations de sols hormis les suivantes :

- * les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'origine.
- * les ouvrages nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique .
- * les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière

Dans le secteur NL :

- * l'aménagement d'infrastructures nécessaires à la pratique des sports et des loisirs (sans superstructures)

Dans le secteur Nb :

- * le changement de destination possible de l'existant pour un usage touristique

Dans le secteur Ns : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités sportives d'hiver et d'été

Dans le secteur N t

- * l'aménagement de terrain de camping-caravanning

ARTICLE N- 2 : Occupation des sols soumises à condition particulière

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P (voir règlement en annexe, notamment page 8 et 9 et page 11 à 22)

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N- 3 : ACCES ET VOIRIE

3. 1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3. 2. Voirie

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N- 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1: Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable : soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 : Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire : les prescriptions techniques fixées en annexe sanitaire définissent les caractéristiques de terrain et les types de traitement à mettre en oeuvre.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N- 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée.

ARTICLE N- 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées :

- à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3m$

ARTICLE N- 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONDIÈRE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4m

ARTICLE N- 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE N- 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations , comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 6m à l'égout du toit et 10m au faîtage .

ARTICLE N- 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes , sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel et urbain.

ARTICLE N- 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE N- 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Eléments de paysage identifiés en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme :
Les éléments de paysage identifiés (groupements d'arbres ...) repérés aux documents graphiques devront être préservés .

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, R 130 - 1 et suivants du code du l'urbanisme .

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé