

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 :

- NL : destiné à une vocation d'activités sportives et de loisirs pour la ville,
- Nba : changement de destination possible pour une destination touristique, les constructions à destination de commerces ou de bureaux sont autorisées à condition qu'elles soient liées à la vocation touristique et de loisirs du site,
- Nbb : changement de destination possible pour une destination touristique,
- Ns : aménagements liés aux activités sportives d'hiver (station de ski) et d'été,
- Nt : terrains de camping et de caravaning.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation des sols sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N-2.

ARTICLE N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- les aménagements de constructions existantes, dans le volume d'origine et dans les conditions définies par l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme,
- l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation,
- les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation hydraulique, à la production de neige de culture,
- 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 Nba, le changement de destination possible de l'existant pour des activités touristiques ; sont également autorisés les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à destination de commerces ou de bureaux à condition qu'elles soient liées à la vocation touristique et de loisirs du site,
- dans le secteur Nbb, le changement de destination possible de l'existant pour des commerces ; sont également autorisés les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- dans le secteur Ns, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités sportives d'hiver et d'été,
- dans le secteur Nt, l'aménagement de terrain de camping-caravaning.

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque, les constructions seront soumises aux dispositions du P.P.R.N.P (plan de prévention des risques naturels prévisibles).

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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.

Voirie

Les caractéristiques des accès publics ou privés doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques et 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 à tout véhicule de faire demi-tour (y compris les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie).

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

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.

Assainissement

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 œuvre.

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.

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 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

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

ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 3 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 3$ m.

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

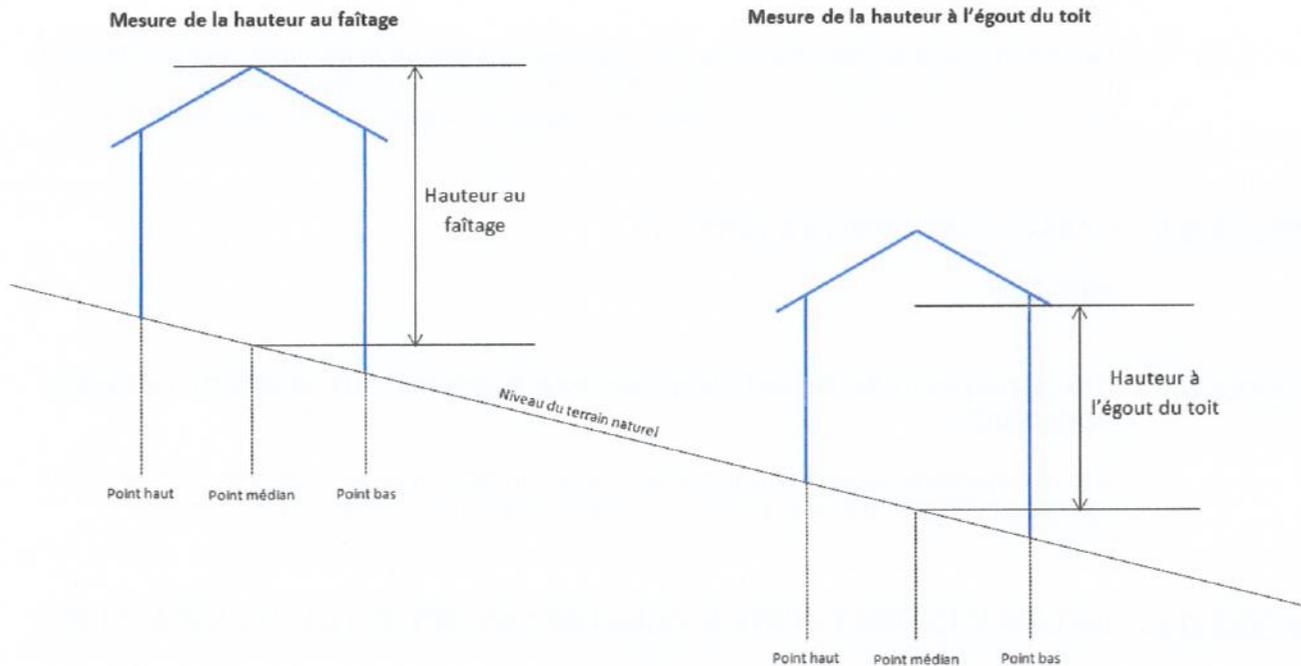
La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zones Nba et Nbb, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.



La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée à partir du point médian du terrain naturel d'assiette de la construction, est fixée à 6 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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.

Toitures

Le matériau de couverture sera de teinte sombre. Pour les constructions à destination de logements, le matériau de couverture sera obligatoirement l'ardoise naturelle ou artificielle non losangée, de teinte et d'aspect similaires à l'ardoise naturelle.

La pente des toitures sera comprise entre 80% et 100%.

Panneaux solaires

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés :

- soit en intégration à la toiture,
- soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur épaisseur ne dépassera pas 20 centimètres.

Les panneaux solaires devront offrir une discrétion maximale en recherchant une teinte assurant un fondu avec le matériau dominant de couverture.

Façades

Pour les constructions à destination de logements, dans une recherche d'harmonisation avec l'environnement bâti, la coloration des enduits et des menuiseries devra respecter les palettes de couleurs annexées au présent règlement. Le matériau utilisé pour les gardes corps sera obligatoirement le bois, en barreaudages verticaux.

Pour les constructions à destination de logements, la pierre de pays sera employée à raison de 20% minimum de la surface développée des façades sur voies. L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les aires de stationnement autorisées en Nba et Nbb permettront la percolation naturelle des eaux afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Éléments de paysage identifiés en application de l'article L.151-19 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.113-1 et suivants, R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.