

ZONE I NA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone I NA comprend des terrains partiellement équipés réservés par le plan pour l'urbanisation future.

Elle est divisée en trois secteurs :

- I NAa où les constructions individuelles seront autorisées ;
- I NAb où ne seront autorisées que les opérations d'aménagement d'ensembles ;
- INAc où une plus grande densité de l'urbanisation est autorisée

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

ARTICLE I NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ;
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
3. Les constructions publiques à usage d'équipement collectif ;
4. Les lotissements et les ensembles d'habitations à usage d'habitat ou de loisirs ;
5. Les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration ;
6. Les installations classées sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3, ci-après ;
7. Les aires de stationnement et de jeux ouvertes au public.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1 - **Les installations classées** ne seront admises que si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées ;

2 - **A l'intérieur du périmètre de protection des sources thermales** : interdiction de creusement de caves, fondations, fouilles diverses devant atteindre la nappe phréatique. Tout projet de construction ou d'aménagement de plus de 10 mètres de profondeur devra faire l'objet d'un repérage hydrogéologique préalable, à partir de sondages connus, ou éventuellement à partir de sondages à réaliser avec carottage au-delà de 10 mètres ;

3 - **L'avis du Service de Restauration des Terrains en Montagne** sera requis pour toute demande d'autorisation située à moins de 30 mètres des berges de la Pique.

4 - **Dans les secteurs couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation**, les constructions devront respecter les prescriptions de celui-ci ;

5 - **Dans le Secteur I NAa** les constructions individuelles seront admises sous réserve de la présence des équipements publics et notamment ceux visés à l'Article I NA4 ;

6- **Dans le Secteurs I NAb et INAc** : les constructions ne seront admises que si elles sont édifiées dans le cadre d'opérations d'ensemble à vocation principale d'habitat, d'hébergement ou de loisirs, sous réserve de la présence des équipements publics nécessaires et de respecter les orientations du schéma d'aménagement de principe annexé;

ARTICLE I NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- 1- Les constructions à usage d'habitat, d'artisanat et de services autres que celles visées à l'article I NA 1 ci-dessus ;
- 2- Les installations classées autres que celles visées à l'article I NA 1 ci-dessus ;
- 3- Les terrains de camping et de caravanning ainsi que le stationnement isolé des caravanes ;
- 4- Les affouillements et exhaussements des sols ;
- 5- Les carrières ;
- 6- Les installations à usage agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I A3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privées ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ;

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie nouvelle :

2.1. Voie en impasse

* 6 mètres de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles ;

* 8 mètres de plate-forme lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner. La longueur de ces voies ne doit pas dépasser 80 mètres sauf dans le cas où elles seraient conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou prévues.

2.2. Autres voies

* 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation ;

* 10 mètres de plate-forme et 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

2.3. D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

2.2. Eaux pluviales :

* Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

* En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sous le contrôle des services municipaux tant au niveau de la conception du projet, qu'au moment de l'exécution des travaux.

3 - Electricité - Téléphone et Télévision

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE 1 NA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

N E A N T.

ARTICLE I NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à 6 mètres au moins de la limite d'emprise des voies existantes ou projetées.

2 - Des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles dans les lotissements ou ensembles d'habitations mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

ARTICLE I NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

2 - Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

2.1- Dans les ensembles d'habitations et les lotissements, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération et pour les seules constructions nouvelles ;

2.2- Pour des constructions dont la hauteur ne pourra excéder 2,5m à la sablière ;

2.3 - Dans le cas d'agrandissement, de restauration, d'aménagement de bâtiments existants.

3 - L'implantation des transformateurs de renforcement ou de postes de détente de gaz n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

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

NEANT

ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL

1 - L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

2 - Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'agrandissement, de restauration, d'aménagement de bâtiments existants, ainsi que pour l'implantation de poste de transformation E.D.F. et de poste de détente de gaz.

ARTICLE 1 NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 6 mètres sous sablière dans le secteur I NAa et 7 mètres sous sablière dans le secteur I NAb. Dans le secteur INAc, pour les constructions à usage d'hôtellerie et d'habitat cette hauteur est portée à 12m sous sablière ;

2 - Les ouvrages publics (château d'eau, ligne E.D.F. etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE I NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

* En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 ;

* L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

* La toiture sera à 2 pentes principales (hors capucines), le faitage sera de préférence parallèle au plus grand côté de la construction, le matériau utilisé devra être similaire à l'ardoise avec pureaux horizontaux, la pente de la toiture devra correspondre à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau de référence (environ 100%), à l'exception des garages et annexes pour lesquelles une pente minimum de 60% pourra être autorisée ;

* L'usage du bois en façade des constructions à usage d'habitat ne pourra excéder 30% de l'ensemble. Les annexes de moins de 20m² pourront être intégralement en bois ;

* La pierre apparente doit être d'origine locale (schiste). Les enduits et les joints seront de couleur beige/sable. Les produits de coloration doivent être incorporés à la masse ;

* Les clôtures doivent être constituées soit par des murs en pierre sèches, soit par des grilles ou grillages montés sur des poteaux de bois ou de fer ;

ARTICLE I NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Constructions à vocation touristique (village de vacances)

Il est exigé une place de stationnement par unité de séjour.

2 - Lotissements et ensembles d'habitations

Il est exigé deux places de stationnement par lot ou logement.

3 - Résidences hôtelière

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de SHON avec un minimum de 1 par logement.

4 - Commerce et bureaux

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors oeuvre.

5 - Equipement hôtelier et de restauration

Il est exigé une place de stationnement par chambre d'hôtel et par 10m² de salle de restaurant.

ARTICLE 1 NA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver ou à créer et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - Espaces libres - Plantations

* Sur chaque unité foncière privative 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain ;

* Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

4 - Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble.

- 4.1- Dans les lotissements et ensembles d'habitations de plus de 10 lots, il sera créé un espace collectif d'accompagnement qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace collectif sera de 40 m² par lot ou logement et jamais inférieur à 1 000 m² ;
- 4.2- D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 1- Dans le secteur I NAa le C.O.S. est fixé à 0,30 ;
- 2- Dans le secteur I NAb le COS est fixé à 0,80 pour les constructions à vocation touristique (village de vacances, hôtellerie) et à 0,45 pour les constructions à usage d'habitat ;
- 3- Dans le secteur I NAc le COS est fixé à 0,80 pour les constructions à vocation touristique (village de vacances, hôtellerie) et d'habitat ;
- 4- Le C.O.S. n'est applicable ni aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou au logement des exploitants.

ARTICLE I NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT