DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NAzr

SECTION 0 - CARACTERE DES ZONES NAZI

Zones de constructions futures à vocation industrielle et artisanale, insuffisamment équipées et qui pourront s'urbaniser à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagements et de constructions, les viabilités propres étant prises en charge par l'aménageur.

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

ARTICLE NAZT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1.1 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises:
- * Les constructions :
 - les extensions de bâtiments agricoles,
 - les commerces,
 - les entrepôts commerciaux,
 - les établissements artisanaux, non-nuisants pour le voisinage,
 - les établissements industriels, non-nuisants pour le voisinage,
 - les équipements publics,
 - les constructions d'intérêt général,
 - les bureaux et services,
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - les annexes accolées fonctionnelles des constructions énumérées ci-dessus.
 - Pour les opérations de plus de trois logements, un local "poubelles" approprié est obligatoire. Ce local sera intégré au bâtiment, sauf configuration particulière du terrain ou dudit bâtiment.

* Les clôtures.

* Les bâtiments classées pour la protection de l'environnement, soumis à autorisation ou à déclaration Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration. sont autorisés

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

* Constructions en "madriers"
Les constructions en "madriers" ne pourront être autorisées qu'en annexes des bâtiments principaux (voir définition des annexes : article 7.2).

* Scieries

Les scieries et leurs extensions, dans les secteurs où elles sont traditionnellement implantées.

* Travaux sur les bâtiments existants non-conformes aux

règles du P.O.S.

*Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.O.S., 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 lesdites

règles ou qui sont sans effet à leur égard. *Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- Si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus, son extension est admise dans la mesure où sa destination est conservée, nonobstant les dispositions de l'article NAzr2.

- Si le bâtiment est édifié sur un terrain ne respectant pas les règles imposées par l'article NAzr5, son extension est admise,

nonobstant les dispositions dudit article.

- L'extension d'un bâtiment ne respectant pas les reculs imposés par les articles NAzr6 ou NAzr7 est admise, nonobstant les dispositions desdits articles, dans la limite de 30 % de la surface hors oeuvre nette existante et dans la mesure où l'application de l'un de ces 2 articles aurait abouti à des décrochements de façades préjudiciables à son aspect extérieur.

* Reconstruction d'un bâtiment sinistré

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante et que la sécurité des personnes et des biens soit assurée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

* Secteur à risques.

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques, répertoriés par le Plan de Prévention des Risques, devront respecter les prescriptions énoncées par le-dit Plan de Prévention des Risques.

* Constructions à usage d'habitation

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors
qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la
présence permanente est nécessaire au fonctionnement de

l'établissement et qu'elles soient intégrées dans le volume principal.

* Bâtiment agricole désaffecté

Un bâtiment agricole désaffecté dont le caractère architectural et traditionnel justifie la sauvegarde, peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public.
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques

- la surface hors oeuvre nette n'exède pas 300 m² y compris l'existant.

ARTICLE NAZE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, celles qui suivent sont interdites:

- * Les constructions :
 - les constructions à usage d'habitation de type "madriers",
 - les parcs de stationnement,
 - les hôtels, les restaurants et les résidences de tourisme,
 - les habitations légères de loisirs.
- * Les terrains de camping et de caravanage. Le stationnement des caravanes est interdit sur l'ensemble du territoire communal, hormis dans les zones autorisées (campings).
- * Les parcs résidentiels de loisirs.
- * Installations et travaux divers

 Les installations et travaux divers suivants sont interdits si
 l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de trois
 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire)
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les dépôts de voitures.
- * L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- * Affouillements et exhaussements de sol Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAZr 3 - ACCES ET VOIRIE

- * Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique, des occupations du sol, susceptibles de s'implanter ultérieurement.
- * Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 689 du Code Civil.

*Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement

piétonnier ou un sentier touristique.

*Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la plate-forme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

*Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou projetée, ou du fossé; la

pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 7 %. *Les accès, nécessaires au fonctionnement des équipements publics

sont autorisés

ARTICLE NAZr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les viabilités propres sont à la charge de l'aménageur.

4.1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être raccordés au réseau public d'assainissement; en cas d'impossibilité technique de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre, à titre provisoire, la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental.

b) Eaux pluviales

Le raccordement des opérations d'aménagement au réseau collectif d'eaux pluviales est obligatoire lorsque celui-ci existe.

4.3 - Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE NAZE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute opération doit se réaliser sur la totalité du secteur. Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain, sauf en ce qui concerne les secteurs de la zone dont l'assainissement ne peut être réalisé que par épandage, l'article 6 des dispositions générales rappelle le fondement des prescriptions qui s'imposent dans ce cas.

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

6.0 - Généralités

*Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

*Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6.1 - Implantation

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, sauf indication contraire, portée au plan des servitudes.

6.2 -Implantation des clôtures

L'autorité compétente pourra imposer un recul particulier pour permettre le passage de piétons, d'engins de déneigement.

ARTICLE NAZE 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7.0 - Généralités

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte pour l'application l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.1 - Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines; toutefois, sur une profondeur de 15 m à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

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

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

8.1 - Implantation

A moins qu'elle ne soient accolées, les constructions doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m.

ARTICLE NAZr 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 0,60.

ARTICLE NAZI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur absolue

La différence, entre chaque point de la couverture de toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m.

10.2 - Hauteur relative

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,50 m, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les

10.2.1 - Par rapport aux limites des emprises publiques et des voies La différence d'altitude, entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée à l'emprise publique ou de la voie, ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural, la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10.2.2 - Par rapport aux limites des propriétés privées voisines La différence d'altitude, entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine, ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

11.2 - Aspect des facades

Sont interdits les imitations de matériaux (à l'exclusion de motifs peints en trompe-l'oeil dans l'esprit des décors sardes), ainsi que l'emploi à nu des matériaux, destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc..

Les maçonneries, destinées à être enduites, recevront un parement

de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

11.3 - Aspect des toitures

Les toitures à une seule pente sont interdites.

La pente de la toiture doit être celle de la majorité des pentes environnantes.

Les matériaux de couverture doivent être en matériaux traditionnels ou présenter un aspect et une teinte similaires.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1,20 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

11.4 - Aspect des clôtures

L'autorité compétente peut imposer des conditions particulières, notamment quant au recul par rapport à l'emprise de ces voies, lorsque le projet de clôture ou d'aménagement est de nature à constituer une gène pour la circulation de tous véhicules et engins agricoles ou d'entretien (voir article 6).

Les haies vives, constituées d'arbres de haute tige, non-destinées à de telles clôtures, sont déconseillées et devront être, en tout état de cause, taillées régulièrement, selon une hauteur ne dépassant pas 2

m.

Les clôtures d'une hauteur de 1,50 m maximum, doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie (lamelles de bois, grille fer forgé...).

Conseils en matière d'implantation de clôture

a) Les clôtures doivent éviter toute parcellisation du paysage;

en limite séparative : pas de clôture uniforme ceinturant la parcelle, sont seules possibles les clôtures partielles en haies vives, partielles en bois, ou partiellement matérialisées en maçonnerie, dans la mesure où elles permettent un isolement des constructions entre elles.

en limites de l'emprise publique : elles seront de même

nature que celles des limites séparatives.

b) Elles seront placées à l'alignement s'il existe un plan d'alignement ou, selon l'avis de la Commission d'Urbanisme, s'il n'en existe pas, laquelle Commission définira le recul minimum à respecter. 11.5 - Dispositions particulières

Dans le but d'aider le demandeur ou l'auteur du projet à aboutir à une bonne intégration de la construction, sont énumérés ci-dessous quelques critères :

A/ Implantation ou exploitation de la topographie

- conservation du terrain naturel et libération maximale de la parcelle, recherche de relations des constructions les unes par rapport aux autres et recherche des orientations et vues optimales

B/ Expression du construit ou entité montagne

1 - Dialogue entre:

- le terrain et les constructions, les constructions entre elles

- éviter les constructions dites stéréotypées, les superpositions ou les juxtapositions systématiques

- recherche d'une articulation des volumes entre la maçonnerie, les bardages et la toiture (accrochage, ancrage, saillie, retrait...).

2 - Recherche d'une expression volumétrique qui exprimera:

une fonction d'occupation, un matériau préférentiel, une prise de possession du terrain par rapport à la topographie, son accès, son orientation.

3 - Affirmation d'une architecture de toits

grand effet de toit couvrant, le moins découpé possible

- débord supérieur ou égal à 1,20 m recouvrant tous les éléments extérieurs de la construction (balcon escalier)
- toiture à double pente et pentes supérieures ou égales à 40 %

- enchaînement des toitures par dissymétrie des pignons

- relation entre la toiture et le sol (tactilité)

- faîtage, soit dans le sens de l'ouverture du site, soit dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
 - 4 Matériaux de toitures

En rapport avec l'existant environnant, de couleur gris dominant, non-brillant et en référence aux matériaux de la région : bardeaux d'asphalte, tôles prélaquées, ardoises éternit, amiante ciment ou même du cuivre -dans ce dernier cas, il y aura intérêt à favoriser la création d'une patine vert-de-gris-.

5 - <u>Ouvertures en toitures</u> autorisées dans la mesure seulement où elles ne dénaturent pas le caractère de la toiture Les chiens assis et les défoncés seront soumis à l'appréciation de la Commission d'Urbanisme.).

C/ Traitement du bâtiment ou caractère montagne

1 - Franchise des bardages

- affirmation du bardage et de son rapport avec la maçonnerie

- affirmation du bois en tant qu'élément structurel et non pas seulement de décoration (grandes planches, pas de frisette), planches de bois de scierie, panneaux posés enclin ou en couvre-joint

- bardages verticaux obligatoires.

2 - Maconnerie - élément de liaison avec le sol

utiliser des matériaux bruts (pierre, béton architectonique, enduit ciment dressé irrégulier gros crépi)

- éviter les effets décoratifs (fausses pierres, briques), les phénomènes égalitaires entre maçonneries et bardages.

3 - Facades

Utilisation d'un ou deux matériaux en plus du bois traité. Les garde-corps seront en bois et couvriront le profil de la dalle. Les menuiseries de teinte aluminium naturel sont interdites.

4 - Ouvertures

- elles seront groupées ou rythmées et éviteront tout effet de systématisme ou d'arbitraire et seront en rapport avec la structure, c'est-à-dire dimensionnellement et rythmiquement différentes, selon qu'elles sont dans la maçonnerie ou dans les bardages.
- si elles sont en aluminium : teinte naturelle interdite
- les ouvertures de garage devront avoir un caractère de pénétrabilité, éviter tout percement au nu d'une façade, ouverture possible sous un balcon ou dans le retrait d'un porche.

5 - Souches de cheminées

l'implantation doit être près du faîtage, sauf en cas d'impossibilité technique, on évitera leur multiplicité

le matériau utilisé doit être en rapport avec la maçonnerie ou la toiture.

6 - Abords et accès

fonctionnalité et discrétion des accès, (entre la voirie et les accès garage et piétons, éviter les grands mouvements de terrains et les pentes d'acces trop importante)

7 - Plantations

utiliser des plantations d'essences locales et les traiter comme éléments de liaison entre les constructions.

8 - Cuves à gaz

les cuves à gaz doivent être dissimulées à la vue, soit à l'intérieur des bâtiments, si la sécurité le permet, soit enterrées.

ARTICLE NAZr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

*Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements publics sont autorisés.

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, est lié à sa nature.

- * Pour les constructions à usage d'abitation :
 - 2 places par logement autorisé sur la zone, dont une couverte.
- * Pour les constructions à usage de bureau : une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface hors oeuvre nette.
- * Pour les constructions à usage de commerce :
 - si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente,
 - si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite; 1 place de stationnement par tranche de 10 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.
- * Pour les établissements artisanaux : 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.
- * Pour les établissements industriels : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

ARTICLE NAZI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.0 - Espaces boisés classés

Néant

- 13.1 Obligation de réaliser des espaces plantés et des aires de jeux
- * L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

* En secteur de zone artisanale, il est obligatoire de planter des arbres de haute tige, en bordure des voies publiques. Le plan d'implantation de ceux-ci sera soumis à l'approbation de la Commission d'Urbanisme Communale.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAZr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

* Les établissements hospitaliers, sanitaires, les établissements d'enseignement, les bâtiments publics, administratifs et les ouvrages techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics, ne sont pas soumis aux règles de l'article 14.

* Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité, pour les constructions à usage artisanal. Dans le cas de constructions mixtes (habitat et artisanat), le coefficient d'occupation des sols, appliqué à la partie habitat, ne dépasse pas 0,20.

ARTICLE NAZY 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation des sols fixé à l'article NAzr14 n'est pas autorisé.