

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **CHAPITRE III**

#### **Dispositions applicables à la zone NC**

*Pour les secteurs et sous-secteurs, sauf dispositions particulières édictées dans chacun des articles du règlement, les dispositions applicables sont celles définies pour l'ensemble de la zone.*

#### **CARACTERE DE LA ZONE :**

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend un secteur NCs où les constructions et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

La zone agricole comprend des terrains soumis à des risques naturels, reportés sur le plan des risques (1/10 000) annexé au Plan d'Occupation des Sols.

Dans ces zones de risques naturels, les occupations et utilisations du sol sont soit interdites, soit soumises à des prescriptions, et ce nonobstant les dispositions de l'article NC1.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article NC 1 - Occupation et utilisation du sol admises**

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
  - 1) La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination, sauf si les bâtiments se situent dans un secteur de risque permanent.
  - 2) Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone.
  - 3) Les équipements liés à l'activité touristique (randonnée, golf, club hippique, etc...).
  - 4) Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
  - 5) Les aires de stationnement ouvertes au public et les installations techniques.
  - 6) Les démolitions.

**- Dans le secteur NCs :**

- les installations liées au domaine skiable, à son exploitation technique, et à sa mise en valeur technique et touristique,
- les équipements de desserte routière souterrains ou les réseaux enterrés
- les parkings souterrains publics ou privés à la condition que leur implantation n'entraîne aucune contrainte pour l'exploitation du domaine skiable et que les travaux soient accompagnés d'un réaménagement paysager général permettant la reconstitution et la mise en valeur du site.

Pour les **restaurants d'altitude**, l'implantation d'établissements nouveaux est interdite en dehors d'un site unique : la gare d'arrivée du télécabine à 2 700 mètres d'altitude et dans un rayon de 200 mètres autour de la gare.

L'extension ou la restructuration des établissements existants est autorisée. La surface hors-œuvre nette créée ne devra pas excéder 30 % de la SHON existante avec un seuil maximum de 150 m<sup>2</sup>.

**Article NC 2 - Occupation et utilisation du sol interdites**

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article NC 3 - Accès et voirie

#### . NCs :

L'accès aux constructions et installations autorisées dans cette zone doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours en montagne.

### Article NC 4 - Desserte par les réseaux :

#### **1 - Eau :**

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

A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, ou forage, peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

#### **2 - Assainissement :**

##### a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est admis.

##### b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

#### **Article NC 5 - Caractéristiques des terrains**

- Néant -

#### **Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, notamment dans des opérations d'ensemble, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

#### **Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Les passées de toitures ne sont prises en compte qu'au-delà de 1,00 mètre.

#### **Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- Néant -

#### **Article NC 9 - Emprise au sol**

- Néant -

### **Article NC 10 - Hauteur et gabarits des constructions**

La hauteur maximum des constructions est fixée à 8 mètres avec une tolérance de 1 mètre.

Est exclu de cette disposition l'ensemble des installations techniques liées aux remontées mécaniques, aux équipements publics et aux constructions autorisées en surplomb au-dessus de sections de pistes (UBs).

#### **- Pour les restaurants d'altitude :**

. Constructions nouvelles et extensions : une cote maximum de 8 mètres au faîtage sera comptée à partir du plancher de la terrasse extérieure.

. Etablissements existants : en cas de réhabilitation ils bénéficient des mêmes dispositions que celles relatives à l'amélioration architecturale en milieu urbain :

Pour la création de toiture à 2 pans :

- la cote de référence de bas de pente prise en compte sera celle de la couverture en terrasse existante,
- la hauteur maximale entre cote de référence et faîtage ne pourra excéder 5 mètres.

### **Article NC 11 - Aspect extérieur**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (titre I) demeure applicable.

Il est préconisé, pour les constructions et installations conformes au caractère de la zone :

#### **- Matériaux et couleurs :**

Construction ou revêtement en pierres appareillées ou plaquées. Bois traité par des produits d'imprégnation mats. Enduit de teinte claire.

#### **- Pour les pierres plaquées :**

Elles devront répondre aux dispositions suivantes :

- . une épaisseur minimum de 7 cm,
- . la réalisation de joints en retrait par rapport au nu extérieur de la pierre,
- . la recherche de lits horizontaux d'appareillage,
- . le bourrage d'éclats de pierre sur chants dans les vides importants.

**- Toitures :**

Les toits à 2 pans isolés ou associés sont imposés.

Il sera admis pour les restaurants d'altitude existants, et dans le cas de transformation de toiture terrasse en toiture à 2 pans, le maintien de certaines parties en terrasse pour des raisons techniques : création de fosse à neige, raccordement avec des parties existantes, etc ...

**- Couvertures :**

Les matériaux de couverture employés doivent être : le schiste, l'ardoise et les lauzes.

Sont interdites les constructions annexes en matériaux légers, donnant un aspect de bâtiments provisoires.

La tôle pré-peinte est autorisée dans les teintes suivantes :

- brun réf. RAL 8014
- lauze réf. RAL 7006
- gris graphite réf. RAL 7022
- ardoise réf. RAL 5008
- gris silex réf. RAL 7032/25

**Article NC 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

**Article NC 13 - Aménagement des espaces extérieurs**

Afin de valoriser au mieux l'environnement de tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol admis dans cette zone, tous les espaces libres non utilisés doivent être aménagés et entretenus. En particulier, les terrassements devront être réengazonnés l'année suivant les travaux.

**SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article NC 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

- Néant -

**Article NC 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

- Néant -