

ZONE Nat

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une ancienne zone minière en cours de reconversion, réservée à un projet touristique de grande envergure réalisé selon le schéma de principe d'aménagement joint en annexe.

Elle sera aménagée sous réserve de la mise en place des équipements nécessaires à l'urbanisation.

Une zone de risque appelée NAtr' englobe les secteurs d'affaissement miniers. La construction y est en principe interdite sauf accord du Service des Mines (DRIRE).

Une zone de risque appelée NAtr englobe les secteurs d'affaissement miniers. La construction y nécessite l'accord préalable du Service des Mines (DRIRE).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NAT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - RAPPELS

1 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir, dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1.c du Code de l'Urbanisme (Monuments Historiques, monuments naturels et sites)..

2 - L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 441.1 et R 441.1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442.1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - SONT NOTAMMENT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les constructions à usage :
 - . d'habitation,
 - . d'hôtellerie et de restauration,
 - . de commerce,
 - . de bureaux,
 - . de service,
 - . touristique, de loisirs et sportifs
 - . d'équipement collectif,
 - . d'artisanatsous réserve des conditions fixées au paragraphe 3 ci-après,
- Les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations à usage d'activités touristiques et de loisirs,
- Les installations classées, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sous réserve des conditions énoncées au paragraphe 3 ci-après,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général,
- Les installations et travaux divers suivants :
 - . aires et équipements de jeux et de sport ouvertes au public,
 - . aires de stationnement ouvertes au public,
 - . exhaussements, affouillements,
- Les campings, les terrains de stationnement de caravanes.

Dans le secteur NATsr', en sus des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus, les installations, les équipements et les aménagements nécessaires à la pratique du ski et à la réalisation de remontées mécaniques.

Dans le secteur NATr, les constructions doivent obtenir l'avis favorable du service des Mines (DRIRE).

III - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

1 - Les constructions à usage d'habitations, de bureaux et de services, d'équipements collectifs, d'hôtellerie, de restauration, de tourisme et loisirs, de commerces et d'artisanat ne seront admises que si elles respectent le schéma de principe d'aménagement d'ensemble.

2 - Les installations classées ne seront admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'ensemble et n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens

ARTICLE NAT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article NAT 1 et notamment:

- Les constructions agricoles et d'élevage,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les constructions artisanales sauf celles utiles à l'activité générale du site,
- Les constructions industrielles,
- Les lotissements à usage d'activités,
- Les lotissements à usage d'habitations,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf pour ce qui concerne les besoins en matériaux liés à l'aménagement du site,
- Les installations classées autres que celles visées à l'article NAT 1 ci-dessus,
- Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article NAT 1 ci-dessus.

Les constructions visées à l'article NAT1 sont en principe interdites dans le secteur NATr' sauf accord du Service des Mines.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nat 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

- Les caractéristiques des accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

- Lorsque le terrain d'assiette de la construction est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2 - VOIRIE

- **Voie en impasse :**

Les voies en impasse ne doivent être réalisées que lorsqu'il n'y a pas d'autres possibilités de branchement de voirie.

Elles doivent être terminées de façon à ce que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

- **Autres voies :**

Les voies doivent avoir au minimum 8,00 m de plate forme et 5,00 m de chaussée.

- 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 Nat 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

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

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

- A défaut de réseau public, le promoteur est tenu de réaliser à sa charge ce réseau. Le projet d'exécution du réseau devra, en tout état de cause, être conçu conformément à la réglementation en vigueur, et en vue d'une intégration dans le domaine public

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

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

Les eaux de pluie en provenance des surfaces imperméabilisées seront recueillies sur le terrain.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NAt 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

- Les constructions seront implantées à une distance minimum de 10,00 m par rapport à l'axe des voies publiques.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cadre de permis groupés.

ARTICLE NAt 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront implantées à une distance des limites séparatives, supérieure ou égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 4.00 m.
- Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cadre de permis groupés.

ARTICLE NAt 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Une distance de 4.00 m pourra être exigée entre 2 constructions non contiguës.

ARTICLE NAt 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE NAt 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE NAt 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter une qualité d'aspect compatible avec l'environnement immédiat, le caractère de la zone et le site

ARTICLE NAt 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des 2 roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NA13 - ESPACES LIBRES/PLANTATIONS/ESPACES BOISES

- Espaces boisés classés : néant

- Les aires de stationnement et les abords des bâtiments et installations devront faire l'objet d'un aménagement paysager très soigné.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nat 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol est n'est pas réglementé.

ARTICLE Nat 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet