

POS METABIEF

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES D'URBANISATION ULTERIEURE

ZONE 3 NA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 3NA est destinée à l'accueil des activités de loisirs, tourisme, hébergement et sportives. La réalisation des constructions est conditionnée à la présentation d'un plan de masse de détail précis et complet, avec prise en charge des équipements de viabilité à la charge des lotisseurs ou des constructeurs.

Elle comporte deux secteurs :

- un secteur 3 NAa avec hébergement lourd (hôtellerie, accueil divers)
- un secteur 3 NAb

Ce dernier secteur sera principalement réservé aux activités touristiques et sportives d'été ou d'hiver de la station. Y seront autorisés les aménagements et équipements nécessaires à ces activités, à l'exclusion d'hébergements lourds, cependant la restauration rapide y sera admise. L'usage agricole pourra être admis dans la mesure où il n'entrave pas l'activité sportive et touristique.

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

Rappels

1 – Sont soumis à autorisation ou à déclaration

a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles

b - Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

c - Dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 2, 3, 6, les coupes et abattages d'arbres dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

2 - Dans les espaces boisés classés reportés aux plans n° 2, 3, 6, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme)

3 - Les espaces boisés non classés au POS restent soumis aux dispositions du Code Forestier en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE 3NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition :

- qu'elles constituent une tranche s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone ou, à défaut
 - qu'elles ne constituent point un obstacle au développement urbanistique voisin ou limitrophe ultérieur,
 - qu'elles n'interdisent point la progression des réseaux de toute nature, accès, voirie, dessertes diverses, stationnements, afin que ces derniers puissent à tout moment être prolongés, raccordés, modifiés dans des conditions satisfaisantes de réalisation, distribution et de gestion.
 - qu'elles permettent si nécessaire la mise en place concomitante ou décalée dans le temps d'éléments de branchements, raccordements divers en attente.
 - que soient réalisés les équipements conçus en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone
1. Les constructions et installations couvertes ou de plein air, sportives, accueil, hébergement, loisirs, restauration à usage hôtelière, camping, caravaning, loisirs.
 2. Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone
 3. Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités dans la mesure où ils s'intègrent dans des volumes architecturaux ou des configurations propres dans la zone
 4. Les installations d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone
 5. Les reconstructions après sinistre peuvent être réalisées en dehors de tout projet.

ARTICLE 3NA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations non mentionnées à l'article 3NA 1 et notamment les habitations non liées aux activités admises.

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

ARTICLE 3NA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

a Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

b Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE 3NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2 - Assainissement

a - Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b – A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

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

d – 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.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - AUTRES RESEAUX

Les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 3NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE 3NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 4 mètres minimum.
2. - La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :
 - a. dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé
 - b. pour des volumes annexes (25 m² d'emprise au sol) dont la hauteur totale n'excède pas 2,50 m en limite.

ARTICLE 3NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie et de déneigement.

ARTICLE 3NA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurées à l'égout de toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 12 mètres.

Toutefois, un dépassement de 3 mètres est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

ARTICLE 3NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.

ARTICLE 3NA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations sportives, loisirs ou indiquées doit être assuré en dehors des voies publiques selon les normes en vigueur, l'intensité de fréquentation prévisionnelle en matière de spectateurs ou d'utilisateurs et du personnel de maintenance.

Pour assurer les opérations de chargement, de déchargement et de manutention, accès de services, livraisons, des emplacements nécessaires dissimulés aux vues doivent être prévus.

ARTICLE 3NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales et locales.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées ou engazonnées et convenablement entretenues.

Les stationnements doivent être plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour un emplacement (1 unité) tous les 10 ml au minimum ou 1 unité pour 10 m² de parking

Les voies intérieures doivent être plantées d'arbres d'alignement de haute tige à raison d'une unité de tige tous les 7,50 mètres unilatéralement au minimum.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant.