

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NA

SECTION 0 CARACTERE DES ZONES NA

Il s'agit de réserves foncières qui englobent des terrains actuellement non équipés, réservées au développement futur de la commune. Ces zones pourront être débloquées par création de ZAC, révision ou modification du POS.

Elles sont urbanisables dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements ;

On peut distinguer :

- la zone NA1 « Les Côtes de la Ville » basse qui présente des difficultés d'accès et sera ouverte à l'urbanisation dès la réalisation d'une voie permettant de résoudre les problèmes de desserte des parcelles.
- La zone NA2 qui devra être urbanisée avant la zone NA3 au lieu-dit « les Côtes de la Ville » est une extension naturelle du chef-lieu. Elle nécessitera la création d'un pont. Le déblocage de ces zones sera conditionné par la réalisation d'une étude paysagère ainsi qu'un plan d'aménagement d'ensemble.
- La zone NA d'urbanisation future de moyenne densité au Nord de « la Panthiaz », à proximité de la remontée mécanique. Elle offrira un complément d'hébergement à cet équipement qui relie La Chapelle d'Abondance à Torgon et au domaine des Portes du Soleil.
- La zone NA au bas de la télécabine à proximité du parking pour la télécabine à vocation d'équipement touristique et d'hébergement.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera un plan indicatif donnant les orientations d'aménagement du secteur (parking, haie végétale, zone NA de la télécabine, zone NA de la Panthiaz et zone UX (impact de la scierie et filtre, haie végétale)).

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

ARTICLE NA1 - 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 coupes et abattages d'arbres

Les défrichements sauf espaces boisés classés

Les clôtures, facilement démontables

La réparation, restauration, transformation et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions.

Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures

La création, l'agrandissement, la transformation des équipements d'intérêt général.

ARTICLE NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article NA1 sont interdites.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA3 à NA5

Sans objet.

ARTICLE NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

6-0 - GENERALITES

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 dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions projetées en bordure des emprises publiques ou des voies faisant l'objet d'un ordonnancement architectural prévu par le plan de zonage.

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, à l'exception des reculs déjà reportés directement sur le plan.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1.20 m ne seront pas pris en compte pour l'application des règles de recul.

6-2 - IMPLANTATION DE CLOTURES

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des souhaits concernant la nature et le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

ARTICLE NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Les constructions autorisées devront observer un recul de 3 m minimum par rapport aux limites des parcelles voisines ou respecter le recul minimum porté au plan de zonage.

Les constructions annexes non accolées dont la hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faitage ainsi que les postes de transformation en cabine basse, peuvent être construits jusqu'en limite de parcelle et à condition que leur longueur au mitoyen n'excède pas 12 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le

calcul des prospects.

ARTICLE NA8 à NA13

Sans objet.

L'article UC11 s'appliquera pour les constructions existantes.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA14 à NA15

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NA AVEC INDICES **NAa, NAb, NAc, NAX**

SECTION O CARACTERE DES ZONES NA avec indices

Zone NAc :

C'est une zone mixte, de faible densité, prenant en compte la présence d'un habitat traditionnel dispersé ou regroupé en hameaux et autorisant la construction d'un habitat individuel diffus et intégré dans le paysage. Les moyens réglementaires définis dans cette zone ont pour objectif de contribuer à maintenir l'habitat ancien en conservant le caractère et l'échelle des constructions existantes, tout en favorisant la permanence d'une occupation vivante, par l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que par l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation.

Insuffisamment équipée, elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires, selon les règles de la zone UC.

Zone NAa :

Zone de densification de cœur de village. Elle concerne le Chef-lieu et son urbanisation est liée à la création future d'une voie de contournement aval du Chef-lieu

Zone NAb :

C'est une zone mixte de moyenne densité. Elle concerne le secteur de La Panthiaz et son urbanisation est liée à la création d'un aménagement routier sur la route départementale y compris une voie de desserte sécurisée de la gare de départ des remontées mécaniques, de nouveaux hébergements et équipements touristiques (foyer de fond,...).

Zone NAX :

Cette zone est réservée aux activités commerciales et artisanales.

Insuffisamment équipée, elle pourra être rendue constructible par la réalisation des équipements nécessaires, selon les règles de la zone UX.

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

ARTICLE NA avec indices 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pour qu'une construction soit admise dans ces zones, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux réseaux et aux équipements publics.

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA

Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB

Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC

Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX

ARTICLE NA avec indices 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA
Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB
Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC
Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX

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

ARTICLE NA avec indices 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour chaque secteur :

Tout accès nouveau sur la Route Départementale devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voie.

Les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA
L'urbanisation de cette zone est liée soit à la création future d'une voie de contournement aval du chef lieu, soit à l'existence d'une desserte suffisante ne remettant pas en cause le parti d'aménagement retenu.

Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB
Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC
Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX

ARTICLE NA avec indices 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante :

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA
Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB
Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC
Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX

ARTICLE NA avec indices 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA
Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB
Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC
Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX

ARTICLES NA avec indices 6 à 13

Pour chacun de ces 8 articles et pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA
Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB
Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC
Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA avec indices 14 à 15

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante:

Pour les secteurs NAa : règles de la zone UA
Pour les secteurs NAb : règles de la zone UB
Pour les secteurs NAc : règles de la zone UC
Pour les secteurs NAX : règles de la zone UX