

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle comprend également quatre sous-secteurs spécifiques :

- **NDr** : soumis à risques naturels importants (inconstructibilité) ;
modérés (constructibilité sous réserves). Se reporter au dossier de risques naturels joint en annexes.
- **NDs** : domaine skiable.
- **NDa** : changement de destination des bâtiments agricoles autorisé pour l'habitat dans un but de conservation du patrimoine architectural.
- **NDb** : changement de destination des bâtiments agricoles autorisé uniquement pour refuges ou gîtes ruraux dans un but de conservation du patrimoine architectural.
- **NDc** : l'espace culturel.

NDdr : autorisant le changement de destination des constructions.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Dans les secteurs NDr à risques modérés, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte les risques naturels et s'en protéger.

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations 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 - Pour les bâtiments existants, à condition de respecter leur aspect général avant transformation :

- leur extension sans changement de destination, sous réserve que leur surface au sol dépasse 50 m² avant extension.

- leur transformation ou leur aménagement sans changement de destination.

- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

En NDa : leur changement de destination pour l'habitat dans la limite de 250 m² de SHON et sous réserve que leur surface au sol dépasse 50 m² avant changement de destination.

En NDb : leur changement de destination uniquement en refuge ou gîtes ruraux dans la limite de 250 m² de SHON et sous réserve que leur surface au sol dépasse 50 m² avant changement de destination.

Cette dernière disposition de 50 m² de surface au sol ne s'applique pas pour les refuges.

2 - En NDc, le changement de destination des bâtiments existants et l'édification de constructions à caractère patrimonial (four à pain...)

3 - En NDdr, le changement de destination des constructions.

4 - En secteur NDs, les installations et constructions liées au tourisme d'été et d'hiver et à sa mise en valeur.

5 - Les équipements publics comprenant les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les installations d'intérêt général susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

6 - Les clôtures accompagnant l'habitation.

7 - Les démolitions des bâtiments soumises au permis de démolir.

8 - Les bâtiments destinés à l'exploitation agricole et forestière.

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE ND 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans titre I : les Dispositions Générales, reste applicable.

Les accès sont soumis aux règles définies à l'article UA 3.

ARTICLE ND 4 - Desserte par les réseaux

- 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.

II - Assainissement :

1 - 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 obligatoire.

2 - Eaux pluviales

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

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.

III - Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur les façades.

Les traversées de chaussées se feront en souterrain.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Les traversées de chaussées se feront en souterrain.

ARTICLE ND 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles définies à l'article UA 6 sont applicables.

ARTICLE ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du 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.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les extensions des bâtiments existants pourront être implantées jusqu'en limite de propriété où leur hauteur, à la sablière, ne devra pas excéder trois mètres.

ARTICLE ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiment non contigus, notamment pour des raisons d'ensoleillement ou de salubrité.

ARTICLE ND 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE ND 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisée à l'article ND 1 est mesurée au point le plus aval du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres mesurée à l'égout de toiture pour les bâtiments à usage d'habitation.

Une limitation différente sera admise pour les autres bâtiments en fonction de leur destination, du bâti environnant et du site.

ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières : se conformer au Cahier des Prescriptions Architecturales.

ARTICLE ND 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Des écrans paysagers à l'exclusion de résineux, pourront être imposés afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments dans le site.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE ND 14 - Dépassement d'occupation du sol

Le C.O.S. résulte de l'application des articles ND 1 à ND 13.

ARTICLE ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.