

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère 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.

Cette zone comprend également quatre sous-secteurs spécifiques :

NCr : à risques naturels importants (inconstructibilité).
modérés (constructibilité sous réserves). Se reporter au dossier de risques naturels joint en annexes.

NCs : lié à la pratique du ski

NCa : secteur dans lequel le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé dans un but de conservation du patrimoine architectural.

NCb : secteur comprenant « la grange classée de MORINAS »

NCt : secteur destiné au camping-caravanage.

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

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

ARTICLE NC 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 - Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités agricoles et à l'exploitation forestière de première transformation.

- 2 - Pour les bâtiments d'habitation existants d'une surface minimum de 50 m² :
 - leur extension jusqu'à 200 m² de surface hors-oeuvre nette, y compris l'existant.
 - une extension de 30 m² supplémentaires si la surface hors-oeuvre nette initiale est supérieure à 200 m².
- 3 - L'extension des bâtiments techniques existants liés à l'activité agricole ou forestière.
- 4 - Pour les bâtiments techniques à usage d'activité non liés à l'activité agricole ou forestière d'une surface minimum de 50 m² :
 - leur extension dans la limite de 10 % de la surface hors oeuvre nette.
- 5 - Les équipements publics comprenant les équipements d'infrastructure et de superstructure ainsi que les installations techniques d'intérêt général.
- 6 - Leur reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination.
- 7 - Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole et forestière.
- 8 - En zone NCs, les équipements publics et d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone. En zone NCs, les bâtiments directement liés à l'activité du ski.
- 9 - Les aires de stationnement ouvertes au public, sauf dans l'emprise des pistes de ski.
- 10- Le camping à la ferme, dans la mesure où il concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois.
- 11- Les aires naturelles de camping liées aux exploitations agricoles.
- 12- La transformation des bâtiments existants en gîtes ruraux sans changement de volume.
- 13- Les démolitions soumises au permis de démolir.
- 14 - Les clôtures accompagnant l'habitation.
- 15 -. Les gîtes ruraux.
- 16- En zone NCa, le changement de destination des bâtiments existants liés à l'activité agricole : dans la limite de 250 m² de SHON et sous réserve que la surface au sol dépasse 50 m² avant changement de destination.
- 17 - Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone et des produits forestiers.
- 18- En secteur NCT, les terrains de camping-caravanage et les parcs résidentiels de loisir.

ARTICLE NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les 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

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

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

ARTICLE NC 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 est 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 NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

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

ARTICLE NC 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 NC 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 bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE NC 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE NC 10 - Hauteur maximum des constructions

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

Une hauteur différente pourra être admise pour les bâtiments à usage agricole et forestier en fonction de leur destination, du bâtiment environnant et du site.

ARTICLE NC 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 NC 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 NC 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 maximale d'occupation du sol

ARTICLE NC 14 - Dépassement d'occupation du sol

Le C.O.S. résulte de l'application des articles NC 3 à NC 13.

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

Sans objet.