

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre III - Dispositions applicables à 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.

Elle comprend notamment un secteur NCL, réservé aux activités de loisirs (plan d'eau, équipements sportifs, jeux, stationnement, parking, etc....)

Les secteurs NCs correspondent aux zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et à l'implantation de remontées mécaniques.

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels.
Se reporter au dossier des risques naturels joint en annexe.

Dans les secteurs exposés à des risques naturels faibles ou modérés, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger.

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

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.
 2. Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole d'une surface minimum de 50 m² :
 - leur extension jusqu'à 250 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 250 m².

3. Pour les bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole :
 - leur extension dans la limite de 20 % de la surface hors oeuvre nette.
4. Pour les bâtiments existants liés à l'activité agricole :
 - leur transformation ou leur aménagement avec changement de destination.
5. La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans (ou avec) changement de destination.
6. Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles et sylvicoles cultivés sur la zone.
7. Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.
8. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
9. Les aires de stationnement ouvertes au public.
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.
12. La transformation des bâtiments existants en gîtes ruraux
13. Les démolitions.
14. Les installations et constructions liées au domaine skiable et à sa mise en valeur.
15. Les annexes aux habitations existantes.
16. Les installations liées aux activités de loisirs et de plein air dans le secteurs NCL.

Les occupations et les utilisations du sol dans les secteurs NC exposés à des risques naturels devront être limités aux types d'occupation et d'utilisation des sols mentionnés à l'article NC 1 : 7°, 8°, 13° et 14° sous réserve de la réalisation de protections adaptées à l'ampleur du risque.

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes 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 -

Sans objet, l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux -

I - 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 admis.

2.- Eaux pluviales -

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant 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.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains -

- Sans objet -

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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.

Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

- Néant -

Article NC 9 - Emprise au sol -

- Sans objet -

Article NC 10 - Hauteur maximum des constructions -

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments techniques.

Article NC 11 - Aspect extérieur -

(se reporter au cahier des recommandations architecturales ci-annexé).

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Article NC 12 - Stationnement -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NC 13 - Espaces libres et plantations -

- Sans objet -

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol -

Article NC 14 - Coefficient d'occupation du sol -

- Sans objet -

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

- Sans objet -