

ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir et favoriser l'agriculture, ainsi que de garantir le caractère agreste du paysage actuel. Cette zone est a priori inconstructible.

Par exception, seules peuvent être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de «justifié et indispensable» seront appréciés par rapport aux critères suivants :

1 pour toute nouvelle construction liée à l'usage agricole :

- a) la nature de l'activité agricole du demandeur (type de productions ou d'élevage)
- b) la qualité de l'exploitant telle qu'elle est définie ci-dessous :
 - soit : remplir les conditions pour l'obtention de la D.J.A (dotation jeune agriculteur);
 - soit :
 - 1) avoir une activité agricole en tant que chef d'exploitation,
 - 2) cotiser à et bénéficier des prestations de l'AMEXA ;
 - 3) justifier de l'exploitation personnelle d'une surface minimale de 8 ha et de la détention toute l'année d'un cheptel de 8 UGB minimum ;
 - 4) posséder le matériel nécessaire à cette exploitation;
 - 5) relever fiscalement du régime des bénéfices agricoles.

2 pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

- la situation de l'exploitant quant au logement dont il est en mesure de disposer (un seul bâtiment à usage de logement par exploitant) et la nécessité de résider à proximité des bâtiments d'exploitation.

Pour des raisons de qualité paysagère, ont été définis deux secteurs NCa et NCb :

- le secteur NCa est totalement inconstructible, y compris pour des constructions agricoles ;
- le secteur NCb est constructible mais contraint par des prescriptions architecturales particulières.

A également été défini le secteur NCc destiné à l'exploitation de carrières.

Dans la zone NC, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Dans l'ensemble de la zone NC :

- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site
- les installations techniques liées aux remontées mécaniques dans le domaine skiable, ainsi que celles liées à l'enneigement artificiel
- l'aménagement des pistes de ski
- les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole
- les habitations indispensables à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments préexistants de l'exploitation et de former un ensemble cohérent avec ces derniers
- le «camping à la ferme» dans la limite de 6 emplacements
- les gîtes ruraux et fermes auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants
- les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 sont interdits, à l'exception des affouillements et exhaussements de sols liés aux installations autorisées dans la zone
- les clôtures amovibles d'une hauteur de 1,50 m sont autorisées, dans la mesure où elles sont démontées pendant la saison hivernale à l'intérieur du domaine skiable. Ces clôtures ne devront pas perturber la pratique du ski ou d'autres activités d'hiver.

- les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du POS
Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le POS, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois si le bâtiment ne figure pas sur la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus, son extension est admise dans la limite de 30% de la surface existante, dans la mesure où sa destination est conservée et dans la limite de 280 m² de SHON totale y compris l'existant. Cette limitation ne s'applique pas aux bâtiments industriels et commerciaux préexistants.

- les annexes fonctionnelles des bâtiments existants sont admises et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes. Néanmoins des annexes non accolées sont admises et devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments dans la limite d'une annexe par construction existante plus une piscine le cas échéant, et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

- **la réaffectation des bâtiments**

Un bâtiment désaffecté, de construction traditionnelle et dont la sauvegarde est souhaitable, peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où:

- 1) la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage
- 2) l'alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément au règlement sanitaire départemental
- 3) la desserte est assurée par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
- 4) le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voire l'améliorer
- 5) l'opération ne comporte pas plus de quatre logements et n'excède pas 300 m² de SHON y compris l'existant
- 6) le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques
- 7) le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100 m (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments d'élevage existants

Un bâtiment désaffecté peut être réaffecté à des activités nécessitant l'hébergement d'animaux, dans la mesure où les conditions 1 à 7 ci-dessus sont respectées.

Dans le secteur NCa, aucune construction de quelque nature qu'elle soit n'est autorisée.

Dans le secteur NCb, les constructions autorisées sont identiques à celles de la zone NC, mais avec des contraintes architecturales particulières.

Dans le secteur NCc, sont autorisées les exploitations de carrières et les extractions de matériaux.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme qui ne figurent pas à l'article NC 1 sont interdites.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est admise. Les bâtiments susceptibles de recevoir du public doivent obligatoirement être raccordé au réseau public d'eau potable.

Les compteurs d'eau devront être installés à l'entrée de la propriété dans un coffret isotherme permettant un accès facile au préposé.

Assainissement - eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité de raccordement gravitaire à un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions des règlements en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées, ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières est strictement interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit ; le dispositif d'évacuation sera adapté aux aménagements projetés et ne se rejettera pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales. En l'absence de réseau public d'eaux pluviales , les puits perdus sont obligatoires, leur nombre et dimensions seront en rapport avec la surface et la nature du terrain ; ils seront aménagés sous contrôle des services compétents.

Réseaux câblés

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

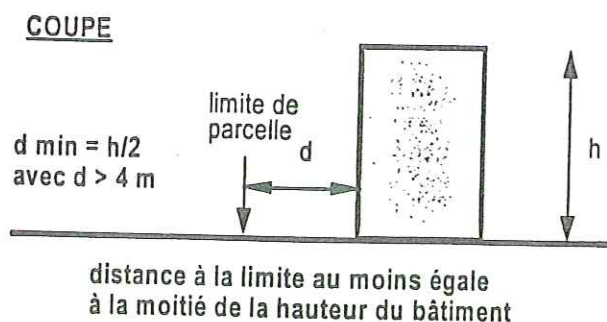
Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m par rapport aux limites des voies et emprises publiques

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.

ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres, en limite de zone urbaine. A l'intérieur de la zone agricole les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite séparative.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles sous réserve du respect du code civil.



ARTICLE NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Implantation libre.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée, sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NC 13 : OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces boisés figurés au plan sous forme de hachures quadrillées sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES NC 14 et NC 15 :

Sans objet.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Façades

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée. Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté.

Pour les habitations autorisées et dans le secteur NCb, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UD.

Toitures

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

Pour les habitations autorisées et dans le secteur NCb, on se référera aux prescriptions de l'article 11 de la zone UD.

Traitements extérieurs

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Plantations

Les plantations d'arbres ou d'arbustes pourront être exigées afin de favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc.).

Clôtures

D'une hauteur maximale de 1,50 m, elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Dans tout permis de construire, le traitement des abords y compris les plantations devra être précisé sur le plan masse.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire. Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.