

D — DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NC

SECTION 0 - CARACTERE DE LA ZONE NC

Zone de richesse naturelle à préserver en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol.

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

ARTICLE NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1-1 - Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, seules celles qui suivent sont admises :

Les constructions

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou pastorale sous réserve du respect des conditions énoncées au paragraphe suivant en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les bâtiments nécessaires à l'élevage « hors sol »,
- les bâtiments dont la présence auprès d'une exploitation agricole, forestière ou pastorale est nécessaire ou utile au fonctionnement de ladite exploitation,
- le camping à la ferme.

Les clôtures

Les coupes et abattages d'arbres

Les défrichements (saut dans les espaces boisés classés)

L'ouverture et l'exploitation des carrières

Les terrains de camping et de caravanage et les caravanes isolées

1-2 - En outre les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les habitations nécessaires et liées à une exploitation agricole, forestière ou pastorale sont admises sous réserve d'être implantées à moins de 50 m du siège de l'exploitation.

Les annexes à proximité immédiate d'une construction d'habitation préexistante ceci à condition de ne pouvoir les accoler ou les intégrer pour des raisons techniques, architecturales ou topographiques reconnues.

Un bâtiment traditionnel existant dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation, dans la mesure où :

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique,
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques.

Extensions limitées et changement de destination des constructions existantes :

Elles sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante et sous condition d'une bonne intégration paysagère.

Annexes fonctionnelles des constructions existantes :

Les annexes de ces bâtiments limitées à 30 m² par construction principale à usage d'habitation (garage, abri de jardin, bûché, piscines, boxes à animaux domestiques) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à proximité immédiate de celles-ci, dans la limite d'une annexe par construction existante sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

La surface de ces annexes n'est pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol de la construction principale.

Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles de P.O.S.

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.O.S., 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 20 % de la Surface de Plancher existante, dans la mesure où sa destination est conservée.

Les gîtes ruraux, dans la mesure où ils sont intégrés aux bâtiments existants.

Reconstruction des bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques naturels.

Les occupations et utilisations du sol qui précèdent devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation dès lors qu'elles sont projetées dans les secteurs à risques repérés au plan annexé.

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation de la zone.

ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article NC1 sont interdites.

Les constructions et annexes des bâtiments d'exploitation agricole non-conformes à l'architecture montagnarde locale (exemples : bâtiments préfabriqués, structure de type tunnels, etc...) en amont du domaine skiable.

En outre, toute occupation et utilisation du sol est interdite du fait de l'existence de risques naturels graves.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 - ACCES ET VOIRIE

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par acte notarié ou par voie judiciaire.

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 publique.

ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 - 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 autorisée.

4-2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

b) Eaux pluviales

Toutes des eaux de ruissellement de l'assiette foncière doivent être récupérées (mise en place de caniveaux).

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au

réseau public d'assainissement; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

Le cas échéant, différentes solutions techniques pourront être exigées lors des demandes de permis de construire :

- Stockage et récupération des eaux pluviales (principalement les eaux de toitures) pour un usage domestique non sanitaire,
- Mise en place de puits d'infiltration lorsque les caractéristiques du sol le permettent,
- Mise en place de stockages au niveau de chaque construction, avec rejet limité au maximum au réseau d'eaux pluviales après écrêtement,
- Création de bassins de rétention (ou d'infiltration ou solution alternative), dispositifs de prétraitement lors d'opérations importantes (Z.A.C., lotissements, groupes d'immeubles),
- Mise en place de techniques dites alternatives ou compensatoires, généralement utilisées en milieu fortement urbanisé.

Dans tous les cas, une surverse de sécurité peut être autorisée vers le réseau communal ou le milieu naturel afin d'éviter les inondations au niveau de l'habitation.

4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE NC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE NC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

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, et à 18 m de l'axe par rapport aux CD.

ARTICLE NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Les constructions doivent respecter un recul de 5 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Pour les annexes autorisées à l'article NC1 aucun recul n'est fixé.

ARTICLE NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété

doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m.

Pour les annexes autorisées à l'article NC1, aucun recul n'est fixe.

ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE NC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La différence d'altitude entre chaque point de la sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m. Pour les constructions de bâtiment à usage agricole, possibilités exceptionnelles de dépassement pour permettre l'installation d'éléments techniques spécifiques du fonctionnement des activités.

ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - GENERALITES

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

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de données réglementaires. Afin d'aider le demandeur ou l'auteur à aboutir à une bonne intégration de la construction à son environnement naturel et bâti, il lui est conseillé de consulter préalablement l'architecte consultant.

Pour faciliter le conseil, il est recommandé au requérant de fournir un diagnostic de l'état existant, des photos du bâtiment initial et de son environnement proche ou lointain.

Rénovation, réhabilitation et extension du bâti traditionnel :

Le programme de transformation doit être compatible avec le caractère de la construction initiale et des lieux environnants.

Il est demandé de respecter ou privilégier une volumétrie générale simple et compacte, avec une grande couverture couvrante, de préserver les détails remarquables de la construction, de réutiliser au maximum les baies existantes dans les parties maçonnées et de garder leurs proportions d'origine.

Les fenêtres et baies en partie haute doivent être discrètes.

Les caractéristiques paysagères des abords (petits jardins, vergers, murets) doivent être respectées.

Dans le cas où l'intervention concerne une seule partie d'un bâtiment de volumétrie traditionnelle simple et compacte, il sera demandé de favoriser l'unité d'aspect de l'ensemble de la construction.

Les prescriptions de l'article 11 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui, par nature se distinguent de l'architecture courante.

Des adaptations aux règles énoncées dans le présent article 11 pourront être autorisées pour faciliter la réalisation de constructions insérant des mesures d'architecture bioclimatique ou de développement durable (orientation privilégiée, volumétrie générale, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés à la construction).

11-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

11-2 - ASPECT DES FACADES

Prise en compte du contexte :

Les matériaux doivent, par leur aspect et leurs couleurs, s'accorder au caractère dominant du bâti environnant.

Caractéristiques générales :

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc....

Les soubassements seront en maçonnerie. Il est recommandé de bien différencier l'aspect du niveau rez de chaussée / soubassement de ceux des étages et des combles.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brosse.

La teinte doit être celle de la majorité des façades environnantes. Les teintes blanc cru sont interdites.

Le bois doit être largement dominant pour chaque façade, notamment aux niveaux supérieurs. Sa répartition doit être cohérente avec le volume de la construction et ne pas constituer un simple élément décoratif plaqué sur la façade).

Le bardage sera composé de planches (avec ou sans couvre-joints, disposées verticalement ou horizontalement) d'aspect bois naturel ou de teinte chêne moyen à foncé.

Les ouvertures et les baies doivent s'accorder par leur rythme et leur proportion au caractère dominant du bâti environnant.

Les menuiseries seront de teinte sombre.

Un nuancier des teintes autorisées en façade est consultable en Mairie.

11-3 - ASPECT DES TOITURES

Prise en compte du contexte :

La teinte des couvertures doit être en harmonie avec les bâtiments environnants.

Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, un aspect de matériau pourra être imposé.

Caractéristiques générales :

Les pentes de toiture à l'exception de celles des annexes (vérandas, serres de jardin, etc...) seront comprises entre 40 et 70%.

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 1 m. Cette disposition ne s'applique

pas aux petits volumes (véranda, abri, jacobine, etc...) pour des raisons esthétiques : le débord de toit devra être proportionné et en harmonie avec le volume.

Les balcons devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes secondaires adossés à la construction principale, les toitures de jonction et de transition ainsi que dans les cas suivants :

- Volumes traités en terrasses aménagées sous réserve que la terrasse ne constitue pas l'essentiel du type de toiture.
- Places de stationnement aménagées en partie supérieure d'un volume de construction, sous condition de ne pas nécessiter de rampe d'accès importante.
- Végétalisation des toitures de garages et parkings.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile rouge vieilli pour les constructions situées à une altitude inférieure à 1100 m et de teinte grise au dessus de cette altitude.

Quelques soient les matériaux utilisés, tout nouveau toit devra être en harmonie avec les autres toits.

L'usage des panneaux solaires n'est autorisé qu'en toiture, dans le même plan que la toiture. Ils seront de teinte sombre et mate en harmonie avec le toit.

Dans les secteurs où les toitures des bâtiments d'habitation présentent un ensemble homogène la surface des panneaux solaires ne pourra excéder 50 % de la surface du toit des bâtiments d'habitation.

Les fenêtres de toit seront en nombre limité et, de préférence, de dimensions identiques et alignées.

La surface consacrée aux fenêtres de toit ne dépassera pas 5 % de la surface totale de la toiture.

Les toitures situées en surplomb des voies publiques devront être équipées de dispositifs d'arrêt de neige.

11- 4 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures d'une hauteur de 1,30 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,30 m maximum de hauteur.

ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NC13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet