

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

Caractère de la zone :

La zone NC correspond aux zones naturelles, productives et aux secteurs agricoles protégés où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Un sous-zonage NCs est créé pour permettre la construction et installations sportives et de loisir.

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

ARTICLE NC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :

1.1. L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration.

1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue par les articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Ne sont admis que :

2.1. La construction d'installations techniques compatibles avec la destination de la zone et leur extension.

2.2. Les logements de fonction, justifiés par les nécessités de l'exploitation agricole.

2.3. La construction de bâtiments destinés à l'activité agro-touristique : fermes, auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme.

2.4. La restauration des bâtiments existants avec changement de destination possible et agrandissement mesuré (maximum de 20 m² de SHON en une seule fois)

2.5. Les annexes liées aux habitations existantes, sur le même îlot de propriété.

2.6. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.7. Les installations d'intérêt général (réservoirs d'eau, stations de pompage, infrastructures routières et ferroviaires...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

2.8. En NCs les constructions et installations sportives et de loisir. Accueil touristique, restauration et logement de service.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1. Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T....).

3.2. Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

3.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999)

Axe bruyant de Catégorie 1 : Voie ferrée Culoz - Modane - 300 m du bord du rail extérieur de la voie la plus proche

Axe bruyant de Catégorie 2 : Autoroute A 43 - 250 m) du bord extérieur de la chaussée

Axe bruyant de Catégorie 3 : RN 6 - 100 m) la plus proche

ARTICLE NC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article NC 1:

. Le stationnement de caravanes dépassant une période de temps cumulé de 3 mois par an.

. Les garages isolés, qui ne constituent pas une annexe d'habitation existante sur le même îlot de propriété.

. Les installations diverses telles que les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules, à l'exception des dépôts nécessaires à l'exploitation agricole.

. Les carrières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 ACCES ET VOIRIE

1. 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.

2. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.

4. Les portails devront être construits en retrait de façon à permettre le stationnement d'un véhicule hors de l'emprise de la voie publique.

ARTICLE NC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau

a/ Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

b/ Zones non desservies

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur rappelée dans la note d'information jointe aux annexes sanitaires

2 - Assainissement

a/ Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'assainissement.

b/ Zones non desservies

En l'absence de réseaux publics d'assainissement d'eaux usées ou dans l'attente de ceux-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel dont la possibilité de mise en oeuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'assainissement.

ARTICLE NC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance minimale par rapport à l'axe de la voie de :

- 50 m pour les autoroutes (bâtiments à usage d'habitation)
- 40 m pour les autoroutes (autres bâtiments)
- 35 m pour les routes nationales (bâtiments à usage d'habitation)
- 25 m pour les routes nationales (autres bâtiments)
- 20 m pour le route départementale n° 925
- 14 m pour les autres départementales
- 10 m pour les voies communales.

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les voies communales et les routes départementales suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisances) de la voie publique après avis du gestionnaire de la voie.

Des dispositions différentes pourront être adoptées pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

ARTICLE NC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE NC 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

2. Pour les bâtiments d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

ARTICLE NC 11 ASPECT EXTERIEUR

Afin de mieux répondre à leur demande et veiller à la meilleure intégration des projets, la commune conseille aux usagers de s'informer en Mairie au plus tôt.

1. Le respect du caractère de l'environnement et des constructions existantes dans le groupement bâti ancien considéré est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions et l'aspect des matériaux utilisés. L'unité de l'ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

2. Adaptation au terrain naturel, les constructions seront intégrées au profil du terrain naturel avant travaux, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

3. La volumétrie

* Pour les bâtiments d'habitation : le volume construit exprimera les fonctions du bâtiment créé en différenciant le corps principal des annexes.

* Pour les bâtiments techniques agricoles : les grands volumes seront découpés en plusieurs éléments différenciés. (élevage, stockage..).

4. Les toitures :

* Pour les bâtiments d'habitation :

- Elles seront à deux pans (éventuellement avec croupe) avec une pente comprise entre 60 % et 100 %.
- Les toitures seront en ardoise, ou de couleur gris ardoise.
- Le sens du faîtage sera parallèle à la dominante des toits environnants.
- les débords seront suffisants afin de protéger le haut des façades.
- Les toitures à un pan sont interdites , sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les annexes peu élevées (rez de chaussée) accolées au bâtiment principal et pour les annexes intégrées à un terrain naturel en pente.

* Pour les bâtiments techniques agricoles :

- Elles seront à 2 pans avec une pente minima de 30/100
- Elles seront de couleur gris ardoise.

5. Façades

* Pour les habitations :

Enduit projeté plus ou moins taloché, de tons pastels (légèrement colorés) s'harmonisant avec les constructions environnante. Les couleurs vives et le blanc pur en grande surface sont interdits.

Les façades peuvent présenter du bois apparent, (bardage vertical, notamment sur le triangle supérieur des pignons). Il sera de teinte foncée.

* Pour les bâtiments techniques agricoles

Elles peuvent présenter du bois apparent.

6. Les annexes, murs d'accompagnement de soutènement, de clôture, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

7. Paysage :

Les plantations seront réalisées en mélange d'espèces locales et s'intégrer au paysage local.

8. L'entretien

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini ; ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

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, dans des parkings de surface ou des garages.
Il sera exigé un minimum de deux places par logement.

ARTICLE NC 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités d'occupation du sol résultent des dispositions des articles 3 à 13.

ARTICLE NC 15 POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.