

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

AVERTISSEMENT : on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre I) s'appliquent à la zone.

SECTION 0 - CARACTÈRE DE LA ZONE ND

La zone ND concerne les espaces naturels à protéger à un ou plusieurs titres :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels et boisés, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique ;
- prendre en compte les contraintes de risques naturels, de nuisances ou de servitudes spéciales.

On distingue un secteur NDc concernant respectivement les campings du Fier et des Ferrières, dans lequel seront autorisés la gestion des occupations et activités existantes, ainsi que les aménagements et installations liés à ces activités, dans le respect des qualités et des sensibilités du milieu naturel.

Certaines zones ND sont concernées par des phénomènes de risques naturels identifiés au P.P.R. annexé au dossier du P.O.S., et devront respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan.

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

Article ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toute démolition d'une construction à caractère traditionnel reconnu, telle que repérée au plan de zonage à l'aide d'un cercle, ainsi que des chalets d'alpages mentionnés ci-après, est soumise au permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.

SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

En zones ND et NDc :

Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité pastorale ou forestière.

Les constructions et équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et notamment les services liés aux infrastructures de voirie, de réseaux divers, ainsi que ceux liés à l'aménagement et à la gestion de bords du Fier, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.

La partie désaffectée d'un bâtiment agricole principal, ou de toute autre construction de caractère traditionnel dont la sauvegarde est souhaitable, telle que repérée au plan de zonage à l'aide d'un cercle, peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein-air (gîtes

ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :

ND

- elle ne comporte pas plus de deux logements par corps de bâtiment, ne dépassant pas 240 m² de S.H.O.N. au total ;
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone ;
- son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par le réseau public ou par un dispositif individuel répondant aux normes de salubrité publique ;
- elle est desservie 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 peut être assuré en dehors des voies publiques.

Les annexes fonctionnelles et les piscines des constructions à usage d'habitation existantes, dans la mesure où elles sont situées à proximité immédiate desdites constructions, ainsi qu'une légère extension du volume existant de ces dernières, dans les conditions fixées par l'article NC 6 en ce qui concerne leur implantation.

Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

Les clôtures, dans les conditions définies à l'article ND 11-4, et sous les réserves édictées à l'article 5-2 des dispositions générales.

Dans le secteur NDc exclusivement :

Les terrains de camping et de caravanage, dans le respect des dispositions de l'arrêté du 11 janvier 1993, relatif au classement des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

Les aménagements à usage récréatif, ainsi que constructions et installations légères, liés au fonctionnement des activités de camping et de caravanage, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation de la vocation naturelle de la zone.

En zone ND exclusivement :

La restauration et l'aménagement des chalets d'alpages de la Rochette, de l'Aulpt Riant Dessous et de l'Aulpt Riant Dessus, ainsi que leur légère extension lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, sous respect des conditions suivantes :

- qu'un arrêté préfectoral autorise les travaux après avis de la Commission Départementale des Sites,
- que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
- que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

Article ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION

Article ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1- Dispositions concernant les accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche des véhicules 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 ND 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux recommandations techniques prescrites en application du Schéma Général d'Assainissement joint en annexe du P.O.S.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain,

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

En tout état de cause, les eaux pluviales et de ruissellement ne doivent pas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (qui sont destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

4.4 - Électricité et téléphone :

Sauf impossibilités techniques, les réseaux doivent être établis en souterrain.

Article ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de raccordement à un réseau d'assainissement, toute autorisation de construire occasionnant des rejets d'eaux usées peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur, et aux recommandations techniques prescrites en application du Schéma Général d'Assainissement joint en annexe du P.O.S.

Article ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

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.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, si ce retrait existe.

Article ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

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

Article ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et des installations est libre.

Article ND 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

Article ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage.

Article ND 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un POS.

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural pour l'évolution du cadre bâti traditionnel d'ALEX, telle que repérée au plan de zonage à l'aide d'un cercle, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Sur ce point, on se référera aux prescriptions de l'article UH 11.

11.1 - Implantation et volume :

Les constructions et installations doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

11.2 - Façades et toitures :

Les matériaux et teintes employés doivent être déterminés en tenant compte de la sensibilité paysagère de l'environnement.

11.3 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles.

Article ND 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

Article ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces extérieurs et plantations :

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

13.2 - Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130 -1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé, sous réserve des dispositions de l'article ND 1 relatives à l'utilisation et à l'extension des volumes existants.

Article ND 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.