

Chapitre V : Règlement applicable aux zones Nca

Zone naturelle équipée pour l'accueil d'équipements sportifs, de loisir et d'animation, ainsi que de terrain de camping et de leur équipement.

ARTICLE Nca 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées,
- Les constructions à destination d'habitation et de bureaux, hormis les exceptions visées à l'article Nca 2
- Les constructions à destination artisanale, industrielle, d'entrepôt ou d'exploitation agricole et forestière.
- Les ouvertures de carrières ou leur extension,
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées,
- Les clôtures non démontables.
- Et plus généralement, les occupations et utilisations du sol susceptibles d'avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, conduire à la destruction d'espaces boisés, présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols, aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

ARTICLE Nca 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

L'aménagement des pistes de ski nordique et les installations liées, les équipements nécessaires aux activités sportives et de loisir sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

Les constructions et installations à destination d'habitation sont autorisées à condition d'être des logements de fonction strictement nécessaires au gardiennage et à l'entretien permanent des équipements nécessaires aux activités sportives et de loisir, et du terrain de camping et des équipements liés.

Les constructions destinées au commerce sont autorisées à condition de concerner uniquement l'alimentation et la restauration liés à l'activité sportive et à l'accueil touristique, et de faire l'objet d'une étude définissant leur implantation et capacité.

Le secteur n'étant pas étudié par le PPR, toute demande d'autorisation fera l'objet d'une évaluation au regard des risques naturels et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales.

Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

- **Pour les zones repérées au titre de l'article L123-1-5- IIIa)2 du code de l'urbanisme, seuls sont autorisés :**

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U

ARTICLE Nca 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Sauf impossibilité résultant de l'état antérieur des lieux, les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et de la sécurité civile.

ARTICLE Nca 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à destination d'habitation, doit être alimentée en eau potable par un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

En présence d'un réseau public d'assainissement, les constructions devront s'y raccorder. En son absence, il est admis un assainissement autonome dont l'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE Nca 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation est libre.

ARTICLE Nca 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre

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

Non réglementé.

ARTICLE Nca 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Nca 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 7 m à l'égout de toiture et 10 m hors tout par rapport au terrain naturel avant travaux au point milieu de la façade aval de la construction.

ARTICLE Nca 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini et ce y compris pour les murs de soutènement.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées (associés ou non) :

- pierres,
- enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois.

Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

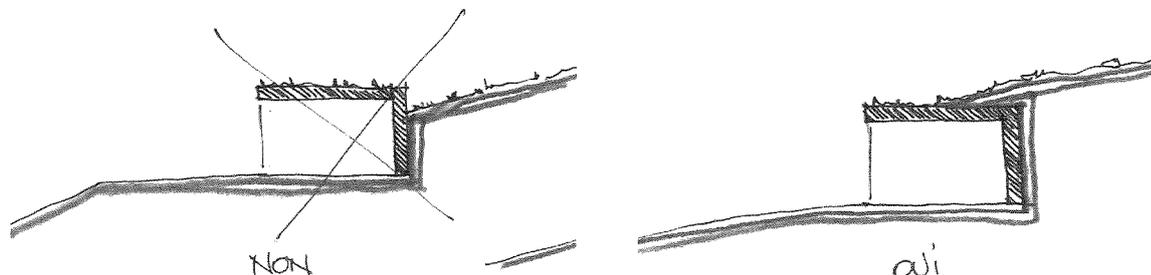
- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

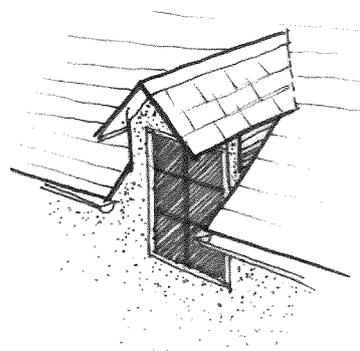
- a) Sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.



- b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.



Toutes les excroissances techniques (cheminées, édicules ascenseurs, sorties cheminées, etc...) recevront une couverture à deux pans et seront enduites dans la teinte des façades ou dans une teinte identique à la toiture.

- c) Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente de 45 %.
d) Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture ou intégrés aux garde-corps des balcons.

7. Clôtures

Peuvent être réalisées soit en :

- barrières de bois,
- murets maçonnés en pierres apparentes,
- grillages de teinte vert foncé, gris, marron foncé.

Tant en bordure des voies que sur les limites séparatives, la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, ou 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierres apparentes : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

8. Implantation et volume

Les équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

ARTICLE Nca 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m.

Il est exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation deux places par logement.
- pour les constructions à destination de commerce, 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.
- pour le camping, 1 place par emplacement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise, fait réaliser ou acquiert les dites places.

En cas d'impossibilité technique d'appliquer les dispositions contenues dans les alinéas précédents, il sera fait application de l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme concernant la participation financière du constructeur proportionnelle au nombre de places non réalisées.

ARTICLE Nca 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être réengazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

ARTICLE Nca 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé