

## **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES NC**

#### **SECTION 0 - 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 l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole, pastorale et forestière. Elle est, à priori, inconstructible.

Seules peuvent y 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 et les rénovations de bâtiments existants à usage d'habitation, sous les conditions énoncées ci-après.

Les caractères de "justifié et indispensable" seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères définis dans le rapport de présentation de la modification n° 10 du POS.

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

##### **ARTICLE NC1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

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

\* Les constructions :

- les constructions neuves justifiées et indispensables au fonctionnement de l'exploitation agricole, forestière ou pastorale,
- les gîtes ruraux et les chambres d'hôtes, à condition qu'ils soient implantés dans du bâti existant,
- les ouvrages techniques justifiés et nécessaires au fonctionnement des services publics,

- les bâtiments dont la présence auprès d'une exploitation agricole, forestière ou pastorale est justifiée et nécessaire au fonctionnement de ladite exploitation, y compris le logement des agriculteurs, qui devront être soumis à la nécessité impérative d'être situés à proximité de l'exploitation,
- Trois annexes techniques non-habitable de type garage, abris à bois, abris de jardin accolées aux habitations existantes et dont la Surface Hors Oeuvre Brute de l'une n'excède pas 12 m<sup>2</sup>.

En cas d'impossibilités techniques, topographiques ou architecturales, elles pourront être implantées à proximité immédiate des habitations à une distance de 20 mètres maximum,

- Les petites annexes liées à une activité agricole, de type abris à outils, petits animaux domestiques, box à chevaux, etc ..., accolées aux constructions à usage agricole préexistantes.
- le camping à la ferme,
- les campings à condition qu'ils n'entraînent pas le démembrement d'une exploitation agricole et que les emplacements des équipements nécessaires n'empêchent pas une utilisation agricole, même partielle, de la zone en question.

\* Les clôtures.

\* Les coupes et abattages d'arbres.

\* Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés).

\* Le camping et le stationnement des caravanes (une seule installation autorisée), sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence des utilisateurs.

\* L'ensemble des travaux, installations, affouillement et exhaussement de sol nécessaire au projet de complément du demi-diffuseur de Sallanches.

## **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, liées à une exploitation agricole, forestière ou pastorale sont autorisées sous réserve d'être implantées à moins de

50 m du siège de l'exploitation, mais il est vivement conseillé d'utiliser les bâtiments existants.

- \* Un bâtiment agricole désaffecté, comportant une partie habitation et dont la sauvegarde est souhaitable, peut être réaffecté à l'habitat, dans la limite de 3 logements maximum pour un bâtiment non mitoyen et 2 logements maximum dans chaque mitoyenneté pour un bâtiment mitoyen, malgré les dispositions de l'article 14, dans la mesure où son volume et ses murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture et dans la mesure où les viabilités et les stationnements le permettent.

Le caractère de mitoyenneté est apprécié suivant le critère défini dans le rapport de présentation.

Dans l'hypothèse où le volume actuel de ce bâtiment n'admet pas un aménagement rez-de-chaussée + 1 étage, une surélévation limitée du bâtiment est admise afin de permettre l'aménagement R+1, malgré les règles de recul prévues aux articles NC6 et NC7.

- \* 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.

## **ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- \* Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NC1 sont interdites.
- \* Le camping et le stationnement des caravanes quelle que soit la durée, sauf exceptions mentionnées à l'article NC1.

## **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**

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 ou en son absence, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions des textes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non-traitées dans les rivières est interdite.

### **4.3 – Eaux pluviales**

En cas de réseau public d'eaux pluviales inexistant ou insuffisant et/ou en l'absence d'exutoire naturel adapté, une étude de sol déterminera le dispositif de récupération des eaux pluviales adapté aux besoins de l'opération projetée (type fosse de décantation, bassin de rétention ou autre). L'étude et les travaux sont à la charge du pétitionnaire.

## **ARTICLE NC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

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

### **6.1 - Généralités**

- \* 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, ainsi que les voies futures (emplacements réservés).
- \* Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,2 m, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à la construction.

### **6.2 - Implantation**

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

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

### **7.1 - Généralités**

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,2 m, ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées dans le présent article, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à la construction.

### **7.2 - Implantation**

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

Les annexes techniques non accolées et non habitables de type garages, abris à bois, abris à jardin dont la hauteur ne dépasse pas 2 m 50 à la sablière et 3 m 50 en cas de toitures terrasses, sont autorisées avec une implantation sans condition de recul. La hauteur sera calculée par rapport au terrain naturel situé à l'aplomb.

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

Néant.

**ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE NC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

**10.1 - Hauteur maximale**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m.

**10.2 - Hauteur relative**

Néant.

**ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

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.

Toutes les constructions, autres que les ouvrages techniques spécifiques et indispensables, devront être couverts par une ou plusieurs toitures à deux pentes. Les matériaux de toiture seront soit la tuile mécanique, soit la tôle laquée de couleur gris foncé, soit éventuellement des matériaux de substitution à la condition qu'ils soient d'aspect similaire.

Toute construction de plus de 30 m de longueur devra être conçue comme la juxtaposition de deux ou plusieurs volumes accolés par des variations de

pans de toiture associés, éventuellement à une ou plusieurs ruptures dans la linéarité des murs de façade.

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, les éclatements de toiture type "baignoires" sont interdits. La hauteur des ouvertures pour les pièces non destinées à l'habitation proprement dite sera de 0m60 maximum. Pour les caves, seules les prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local sont autorisées de dimensions 0.20mX0.20m maximum.

De même, ces constructions privilégieront l'aspect traditionnel type "massif des Aravis Nord" en poteaux cadres et madriers empilés.

Sont prohibés, les constructions de madriers bois croisés ou en rondins dont la surface au sol excéderait 20 m<sup>2</sup>.

Tout comble non aménagé ne pourra être éclairé que par des chassiss tabatières de 40 x 60 maximum.

Lorsque l'impact visuel le justifie, le faitage sera orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux.

### **ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si possible, les stationnements seront inclus dans les bâtiments. Il est demandé de réaliser 2 places par logement dont une au moins couverte et à l'intérieur des bâtiments existants, dans la mesure du possible.

### **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**

### **ARTICLE NC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet, en règle générale.

Dans le cas d'un bâtiment agricole désaffecté, mentionné à l'article 1-2, la SHON autorisée résulte du volume existant.

**ARTICLE NC15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT  
D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.