

NC

Cette zone est particulièrement protégée du développement de l'urbanisation en raison des richesses du sol et du sous-sol. Elle comprend un secteur NCa, moins riche sur le plan agricole, bénéficiant d'une protection moins stricte.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3 - Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme.
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions et installations à usage agricole, forestier et pastoral.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation dans le secteur NCa.
- 3 - Les constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et routier et situées sur le domaine public ne sont pas soumises aux dispositions des articles NC 3 à NC 15.
- 4 - Les travaux d'aménagement et d'extension concernant les terrains de camping existants et notamment les habitations légères de loisirs, ainsi que les terrains d'accueil provisoires et permanents pour les gens du voyage.

III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

◆ Dans la zone NC :

- 1 - Les constructions et installations à usage d'habitation, d'artisanat, d'entrepôts, de services ou industriel strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à proximité des bâtiments agricoles ou d'habitation déjà existants sur l'exploitation.

◆ Dans la zone NC et le secteur NCa :

- 3 - Les stations service, dès lors qu'elles sont intégrées harmonieusement dans le site.
- 4 - Les gîtes ruraux, sous réserve d'être implantés à proximité de constructions existantes et d'être liés à une activité agricole.
- 5 - Les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de dénaturer les caractéristiques architecturales desdites constructions.
- 6 - Les installations et travaux divers nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.



7 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après un sinistre peut ne pas respecter les dispositions des articles NC 3 à NC 15, dès lors qu'elle est réalisée dans les deux ans suivant le sinistre.

8 - Les édifices nécessaires à l'accueil des gens du voyage, notamment à l'occasion de leur pèlerinage annuel.

9 - Les ouvrages techniques divers ou liés au fonctionnement des services publics tels que transformateurs, antennes, ouvrages SNCF etc ...

10 - Les affouillements et exhaussements du sol, nécessités par l'aménagement de la 2x2 voies entre Tarbes et Lourdes et par les raccordements aux voies existantes, rétablissement de communication, voies de substitution et mesures concernant l'environnement, les mises en dépôt temporaires et définitives des matériaux excédentaires provenant de ces aménagements et les installations classées soumises à déclaration après demande justifiée du pétitionnaire.

11 - Les constructions, installations et travaux liés à la défense contre les feux de forêts et les incendies.

Des dispositions particulières figurant au titre I, article 2 du présent règlement peuvent réduire ou soumettre à des conditions la constructibilité des terrains.

Il s'agit notamment de :

- la gestion des risques naturels (inondations, éboulements de terrains) ;
- la zone sismique ;
- les sites archéologiques ;
- les zones d'isolement acoustique ;
- les périmètres d'étude ;
- l'application de l'article L.111-1-4.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II - Les interdictions

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article NC 1 sont interdites.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise un titre justifiant d'une servitude de passage suffisante.

3.1. ACCES

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière, sur laquelle est projetée l'opération, sauf en cas de servitude de passage, et de la voirie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques ni les voies express.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En outre, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

NC

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

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies suivantes : RN 21, RD 937 et RD 940.

3.2. VOIRIE

La voie constitue la desserte de l'unité foncière sur laquelle est projetée l'opération. Il s'agit de voies ouvertes à la circulation générale de statut privé ou public.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées et doivent, notamment, permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En outre, les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer, dans le cas de travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante.

1) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En cas d'absence du réseau d'assainissement, les constructions ne peuvent être autorisées qu'à la double condition que :

- les eaux usées fassent l'objet d'un traitement selon un dispositif adapté à l'aptitude des sols et la nature de la construction selon les modalités définies au schéma communal d'assainissement de Lourdes (cf. annexes sanitaires),
- le terrain ait une superficie suffisante pour recevoir le système de traitement des eaux usées, défini ci-dessus.

2) Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent faire l'objet d'un traitement adapté compte tenu de la nature du sol et des surfaces imperméabilisées pour garantir leur écoulement sur le terrain d'assiette de la construction.

4.3. RESEAUX DIVERS

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique du réseau doivent être installées, si possible, en souterrain. Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Les ouvrages de télécommunication doivent être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

NC

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur NCa, les constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole doivent être implantées sur des terrains d'une superficie minimale de 2 500 m².

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

Un recul peut être exigé pour des raisons de sécurité ou de respect du caractère des lieux.

L'implantation de constructions nouvelles, ainsi que les extensions des constructions existantes doivent respecter les marges de recul et les marges de retrait repérables aux documents graphiques.

Dans le secteur NCa, les constructions à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole doivent être construites à moins de 50 m d'une voie publique ouverte à la circulation. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux d'extension et d'aménagement de constructions existantes.

ARTICLE NC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Le retrait correspond à la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur ($L = 1/2 H$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les modalités de calcul de la hauteur (H) sont celles déterminées à l'article NC 10.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et d'extension d'une construction existante implantée en méconnaissance de ces dispositions, dès lors qu'ils n'aggravent pas la non-conformité de ladite construction au regard des dispositions méconnues, ou s'ils y sont étrangers.

ARTICLE NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière est autorisée.

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres, sauf en cas de nécessité technique justifiée par le pétitionnaire.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.



ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 . MODALITES DE CALCUL

Pour l'application des règles du présent paragraphe, les hauteurs doivent être mesurées de la façon suivante :

- par rapport au sol naturel apparent, existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet d'un permis. Lorsque le terrain est en pente, les cotes sont prises au milieu de sections de largeur maximale de 20 mètres qui sont tracées le long de la ligne de plus grande pente.
- jusqu'au sommet de la toiture pour la hauteur des constructions.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps à claire voie, etc., ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale d'un mètre.

10.2 . REGLE GENERALE

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au sommet de la toiture. Elle peut toutefois atteindre 15 mètres en cas de surélévation d'une construction existante.

En outre, une hauteur plus élevée peut être admise dès lors qu'elle est justifiée par une nécessité d'ordre technique (château d'eau, antenne...), liée à la nature de la construction (hangar agricole, bâtiment culturel...), et sous réserve d'une intégration harmonieuse dans le site.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES SITES

En fonction de leur architecture, de leurs dimensions ou de leur aspect extérieur, les constructions, les restaurations, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages et de clôtures, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis dans le souci de s'intégrer au site et au paysage.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 . ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

13.2 . OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.



**SECTION 3 :
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé, sauf dans le secteur NCa où le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10.

ARTICLE NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.