

TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 4

ZONES NATURELLES

ZONE N avec secteurs Nals, Nsl, Nh, Nh1 et Nt

Section 1 /

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1er

Destinations et sous destinations autorisées

Parmi les destinations prévues sont autorisées les sous destinations suivantes :

L'exploitation agricole et forestière dont uniquement :

- l'exploitation forestière

L'équipement d'intérêt collectif et services publics dont :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

Article 2

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2-1 : Parmi les destinations prévues sont interdites les sous destinations suivantes :

L'habitation dont :

- le logement
- l'hébergement

L'exploitation agricole et forestière dont :

- L'exploitation agricole

Le commerce et activités de service dont :

- l'artisanat et le commerce de détail
- la restauration
- le commerce de gros
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- l'hébergement hôtelier et touristique
- le cinéma

L'équipement d'intérêt collectif et services publics dont :

- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

- les salles d'art et de spectacles
- les équipements sportifs
- les autres équipements recevant du public

Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire dont :

- l'industrie.
- l'entrepôt
- le bureau
- le centre de congrès et d'exposition

Nécessitant ou non une autorisation administrative, sont également interdits les constructions, activités, usages et affectations des sols suivants :

- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre.
- l'aménagement de terrains pour la pratique de sports motorisés et/ou de loisirs motorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules de plus de quatre unités.
- les parcs résidentiels de loisirs.
- les parcs d'attractions ouverts au public
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les terrains de camping - caravanage.

2-2 l'affectation et l'utilisation des sols est limitée aux usages, constructions et activités dans les conditions suivantes :

Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'existence d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisés :

Dans la Zone N à l'exception des secteurs Nals, Nsl, Nh et Nh1

Les constructions et installations nécessaires au pastoralisme et à l'exploitation forestière

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés.

Les éoliennes de plus de 10 mètres de hauteur et les antennes de radiotéléphonies à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles ou des bâtiments destinés à l'habitation.

Les clôtures : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et la hauteur des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, de déneigement, d'entretien ou de sécurité.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et à leur desserte ou qu'ils soient liés aux constructions et installations de routes, voies piétonnes ou voies cyclables permettant un maillage des voies et réseaux communaux.

Les travaux de restauration et d'aménagement des cours d'eau et des berges, les travaux et installations permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques.

Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique est soumis à permis de démolir, lequel peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.

La reconstruction dans le volume d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Pour les bâtiments existants et non conformes aux règles du PLU, des transformations, réhabilitations et extensions sont autorisées selon les modalités suivantes : pour les constructions légales existantes et inférieures à 90 m² de surface de plancher l'extension est admise jusqu'à 120 m² de surface de plancher, y compris l'existant ; pour les constructions légales existantes et comprises entre 90 m² et 110 m² de surface de plancher l'extension est admise jusqu'à 146 m² de surface de plancher, y compris l'existant ; pour les constructions supérieures à 110 m² de surface de plancher, l'extension de 30% de la surface existante est admise. Ces transformations, réhabilitations et extensions peuvent être admises sous réserve que la destination des bâtiments ne soit pas interdite dans la zone. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception des articles 4-2 et 5 en vue d'assurer la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les aménagements et installations destinés à favoriser la protection, la conservation, la découverte, la mise en valeur des espaces et des milieux naturels, ainsi que la prévention et la lutte contre les risques naturels.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension selon les règles suivantes : pour les constructions légales existantes et inférieures à 90 m² de surface de plancher l'extension est admise jusqu'à 120 m² de surface de plancher, y compris l'existant à la date d'approbation du PLU ; pour les constructions supérieures à 90 m² de surface de plancher, l'extension de 30% de la surface existante est admise à la date d'approbation du PLU. De plus, est admise la création d'une annexe non habitable de 45 m² de surface de plancher maximum, située à 10 mètres maximum du bâtiment principal.

Les bâtiments repérés sur le document graphique peuvent faire l'objet, dans le volume existant, d'un changement de destination (habitation, hébergement hôtelier, artisanat, bureaux, commerces de détail).

Dans les secteurs naturels N repérés au règlement graphique au titre des continuités agricoles et boisées, sont admis les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies, ...). Dans ces secteurs, les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes présents dans l'espace agricole sont soumis à déclaration préalable en mairie de BOGEVE. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales.

Dans les secteurs naturels N repérés au règlement graphique au titre des boisements rivulaires et/ ou de la Trame turquoise, seuls les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau et de leurs berges sont autorisés. A l'issue des travaux, les boisements devront être reconstitués à partir d'essences indigènes, afin de maintenir les continuités boisées le long des cours d'eau.

Sont interdits, toute construction, déblai, remblai, stockage de matériaux, imperméabilisation des sols et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau.

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de BOGEVE peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En secteur Nals

Sont interdits toute construction, aménagement, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier ou de détruire les milieux d'alpage existants.

Seuls sont admis :

- la réalisation des équipements nécessaires au maintien et au développement du domaine nordique existant et du camping existant;
- l'aménagement, la réhabilitation et la légère extension du restaurant/refuge d'altitude existant afin de garantir son exploitation, sans changement de destination;
- les aménagements et les changements de destination à usage d'habitat et de refuge à l'intérieur du volume des bâtiments existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine même lorsqu'ils ont perdu leur utilisation agricole, dans la mesure où leur volume et leurs murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture;
- une annexe fonctionnelle des bâtiments d'alpage existants, pour des impératifs techniques, limitée à 20 m² de surface de plancher, obligatoirement accolée à la construction et sous réserve d'une intégration soignée dans le site.

En secteur Nsl

Sont autorisées :

- Les activités et installations liées aux sports et loisirs ;
- La gestion de la construction existante actuelle destinée aux sports et loisirs à l'intérieur du volume existant.

En secteurs Nh

Sont interdits, toute construction, drainage, remblai, stockage de matériaux et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides, voire de les détruire.

Sont également interdits toutes interventions sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion et/ou de restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides.

Seuls sont autorisés :

- les légers aménagements et équipements recevant du public s'ils sont directement liés à la découverte et à la valorisation des zones humides et respectueux de l'environnement et des milieux ;
- les travaux de gestion et/ou de restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique
- la fauche tardive ou le pâturage tardif et toute activité agricole susceptible d'entretenir les zones humides.

En secteurs Nh1

Dans ce secteur qui correspond à l'ancienne lagune situé en contre bas de l'entrée de commune et dont la vocation restera à dominante naturelle avec la préservation de la zone d'étang, sont admis uniquement :

- le maintien et la préservation des milieux naturels et humides existants;
- les légers équipements et aménagements liés à la pratique du sport, des loisirs et de la découverte des milieux naturels.

En secteurs Nt

Ce secteur d'aménagement limité (STECAL) confirme, la vocation touristique de BOGEVE au plateau de Plaine-Joux. Dans ce secteur sont uniquement admis :

- la réhabilitation et une légère extension des équipements touristiques et du restaurant existants ;
- les aménagements liés au fonctionnement du camping existant, soit un bloc sanitaire, une aire de jeux, un local poubelles avec un tri sélectif ;
- la création de cinq unités d'hébergement et d'accueil touristique maximum sur une surface de plancher maximum de 160 m² et la création au maximum d'un seul local technique de 20 m² de surface de plancher. La création des unités d'hébergement et d'accueil touristique devront être situés à proximité des constructions existantes.

Article 3

Mixité fonctionnelle et sociale

3-1 Mixité fonctionnelle

Sans objet

3-2 Mixité sociale

Sans objet.

Section 2 /

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4

Volumétrie et implantation des constructions

4-1 Volumétrie

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas règlementé.

4-2 Hauteur minimale et maximale des constructions

La hauteur des constructions devra être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,50 mètre. Néanmoins, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être ramenée jusqu'à 0,80 mètre dans le cas où elles constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers.

4-3 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques

Les constructions, annexes non habitables comprises, doivent s'implanter à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

Pour les routes départementales 12, 190, 190 bis, 190 E et hors agglomération, le recul est porté à 6 mètres minimum du bord de la chaussée.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 mètre ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 1 mètre maximum des emprises publiques et de voies publiques et à 2 mètres des routes départementales..

4-4 Implantation des constructions par rapport aux propriétés voisines

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions annexes non accolées peuvent s'implanter jusqu'à 1 mètre minimum des propriétés voisines.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou nécessaires au fonctionnement des services publics et assimilés doivent être implantés à 1 mètre maximum des propriétés voisines.

4-5 Bâtiments d'habitation existants situés en zone N

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 4-1, 4-2, 4-3 et 4-4.

Article 5

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent en aucun cas 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 ou urbains.

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.

La couleur des façades et des toitures devra respecter le nuancier de couleurs situé en annexe N°2 du présent règlement.

Les panneaux solaires ne sont autorisés qu'en toiture, donc interdits en façades ou posés au sol. L'installation surimposée des panneaux solaires par rapport à la toiture est acceptée à condition de ne pas créer un trop grand effet de superstructure ajoutée.

En conséquence, tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Les travaux de rénovation ou de réhabilitation des bâtiments remarquables et patrimoniaux identifiés au règlement graphique ne doivent pas remettre en cause l'architecture patrimoniale (façades, toitures, ouvertures)."

Le petit patrimoine bâti repéré au règlement graphique peut être entretenu, rénové ou déplacé si nécessaire mais en aucun cas détruit.

Clôtures

D'aspect sobre, les clôtures doivent préserver la transparence et l'ouverture des vues. Les pare-vue ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 5-1, 5-2, 5-3 et 5-4.

Article 6

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Néant

6-1 Bâtiments d'habitation existants situés en zone N

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 6

Article 7

Stationnements

Dans la mesure du possible, les aires de stationnement doivent être conçues avec des matériaux drainants.

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

7-1 Bâtiments d'habitation existants situés en zone N

Pour l'extension des bâtiments d'habitation existants, on se rapportera aux règles de l'article Uc 7.

Section 3 / Equipement et réseaux

Article 8

Desserte par les voies publiques ou privées

8-1 Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée lorsque :

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

8-2 Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

8-3 Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

8-4 Accès et Voirie

Le raccordement d'un accès privé ou d'une voirie privée à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir

de la chaussée de la voie publique.

Article 9

Desserte par les réseaux

9-1 Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

9-2 Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En zones d'assainissement non collectif ou d'assainissement collectif futur (dans l'attente de la création du réseau public de collecte) un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation et réglementation en vigueur doit être mis en œuvre. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

En tout état de cause, ce dispositif autonome devra respecter les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Le déversement d'effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

9-3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales ou présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement. En tout état de cause, la gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales des toitures et terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.

9-4 Autres réseaux (électricité, téléphone, infrastructures et réseaux de communication électroniques)

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Le raccordement doit s'effectuer en souterrain depuis le domaine public.

Lors de travaux de VRD, des fourreaux destinés à recevoir les infrastructures et les réseaux de communications électroniques, doivent être installés.

Les dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

Les coffrets techniques liés au réseau doivent faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale soignée. Ils sont encastrés dans les façades ou intégrés dans les dispositifs de clôtures.

9-5 Collecte des déchets ménagers

Les constructions doivent satisfaire aux obligations de la collecte et de l'élimination des déchets ménagers ou assimilés.