

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONES N et N indicées Np, Nc, Ncc, Nsl et Nh

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits les carrières et extractions de matériaux, les dépôts de matériaux de caractère nocif ou inesthétique à l'air libre, même à titre provisoire.

Dans le secteur Nh (zone humide) :

Tout remblai et tout drainage sont interdits.

ARTICLE N 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1 Rappel

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 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, son bénéficiaire doit obtenir de l'autorité gestionnaire, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes, en particulier hors des agglomérations.
- Dispositions relatives à la salubrité publique en l'absence d'un réseau d'égouts : En l'absence d'un réseau d'égouts, tout terrain, pour être constructible, doit présenter les caractéristiques (pente, nature, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les Règlements en vigueur.
- 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.
- Permis de démolir : Dans le secteur Np, un permis de démolir est instauré.

2 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation sont seules admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone N :

- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site
- les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles soient réalisées en matériaux perméables et dans la limite de 100 m²
- pour les bâtiments existants non conformes aux règles édictées par le P.L.U., 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard
- la reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

Dans le secteur Np (patrimoine) :

Sont admis les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural, 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
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
- les piscines sous réserve qu'elles soient intégrées dans le site et qu'elles ne viennent pas altérer la qualité patrimoniale du site.
- Une annexe fonctionnelle inférieure à 25 m² de surface de plancher, à condition qu'elle soit non accolée au bâtiment existant et réalisée avec les mêmes matériaux que le bâtiment existant. L'annexe autorisée dans la zone devra comporter obligatoirement un débord de toiture de 0,50 m.

Dans le secteur Nc (construit) :

- Les travaux de réfection des bâtiments existants

L'extension du volume existant d'un bâtiment est admise selon le principe suivant :

- 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. Cette limitation ne s'applique pas aux bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux préexistants ;

et dans la mesure où :

- sa destination est conservée, sauf en cas de transformation à usage touristique du secteur de Plaine-Joux
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public
- son assainissement est possible par le réseau public ou conforme à carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,

- Les annexes fonctionnelles non habitables des bâtiments existants

Les annexes fonctionnelles des bâtiments existants sont tolérées et seront de préférence accolées aux constructions préexistantes. Néanmoins des annexes non accolées sont tolérées à l'intérieur de la zone Nc, dans la limite d'une annexe par construction existante plus une piscine le cas échéant, et sous réserve d'une intégration soignée dans le site. Ces dernières devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments existants. Les annexes autorisées dans la zone devront comporter obligatoirement un débord de toiture de 0,50 m.

Dans le secteur Ncc

Dans ce secteur, seul le camping est autorisé ainsi que les annexes fonctionnelles liées aux activités du camping

Dans le secteur Nsl (Sports et loisirs)

Sont autorisées :

- La pratique des sports et des loisirs
- Les constructions d'intérêt général, bâtiments techniques et légers aménagements nécessaires à la pratique des sports et des loisirs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au repos, au travail ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Assainissement - eaux usées

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 à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuelle est admis, à l'exception des zones Np et Nc situées dans les zones de protection des captages.

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

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, le branchement au collecteur public d'eaux usées est interdit.

Energies et communications :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

Télédiffusion

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés à 1 m minimum des emprises publiques et des voies et à 2 m minimum de l'emprise des RD.

Dans le secteurs Nc

Les constructions doivent s'implanter dans l'alignement des bâtiments existants ou en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

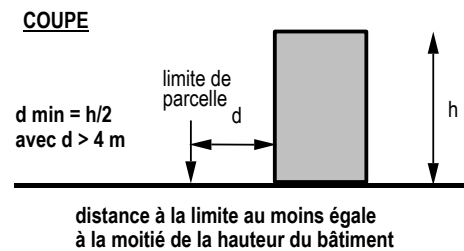
Pour les Routes Départementales 12, 190, 190 bis et 190 E et hors agglomération, le recul est porté à 6 mètres minimum du bord de la chaussée.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Dans le secteur Nc

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Les constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines à condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3,80 m au faitage par rapport au terrain naturel et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, et qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

ARTICLE N 8 à N 9

En secteur Nc, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,30.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR 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.

Dans le secteur Nc

La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 10 m.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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.

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

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des habitations et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ou des chemins d'accès ou de promenade.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés 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 N 14 :

Sans objet.