

## CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- prendre en compte les contraintes de risques naturels et technologiques, de nuisances ou de servitudes spéciales.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. L'ensemble de ces espaces peut être classé comme espace boisé.

Le secteur NI où les activités de sport et de loisirs sont admises.

Le secteur Nr est soumis à la servitude du Plan de Prévention des risques d'inondations liés au Formans et au Morbier.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 1 - Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Pour les constructions existantes d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisés :
  - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation,
  - o Le changement de destination dans le volume existant des bâtiments fermés par 4 murs,
- Pour les constructions existantes à vocation d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>, sont autorisés :
  - o L'aménagement, la transformation intérieure, la réhabilitation,
  - o L'extension de 30 % de la surface de plancher existante dans une limite totale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension), hors véranda et terrasse.
- Les annexes d'une surface de plancher et d'une emprise au sol maximales de 40 m<sup>2</sup> (hors piscine) au total sur l'unité foncière, et à condition d'être complémentaires à une habitation existante.
- Les piscines à condition d'être complémentaires à une habitation existante.
- Les équipements liés à la fonction du parc public.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logement.

- Les constructions et installations, de faible emprise au sol et nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Dans le secteur NL

- Les constructions à usage d'équipements collectifs nécessaires à la pratique du sport et des loisirs.
- Les aires de jeux et de sport.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

#### **2 - Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Alimentation en eau:**

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

#### **2 - Assainissement des eaux usées:**

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement joint en

annexe peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

### **3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent:
  - o soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
  - o soit être absorbés en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un pré traitement.

### **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Lorsque les constructions ne sont pas raccordées à un réseau d'égout, elles devront respecter les préconisations édictées dans l'étude technique reportée dans l'annexe sanitaire.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

| <b>Nature et désignation des voies</b> | <b>Recul minimum</b>  |
|--|---|
| - RD28                                 | - 35 mètres par rapport à l'axe de la voie  |
| - Autres voies publiques               | - 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie  |
| - Voies privées                        | - 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique |

- Les constructions annexes d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 15 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies, excepté le long de la RD 28 où le recul de 15 mètres de l'axe doit être respecté.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions annexes d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 15 m<sup>2</sup> peuvent également s'implanter en limite séparative ou en retrait à moins de 3 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc ... ).

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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."

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet

doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### **1 – Implantation et volume**

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2 – Eléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec l'environnement.

**Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux piscines, aux annexes d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 15 m<sup>2</sup>, aux panneaux solaires, aux serres et autres éléments d'architecture bioclimatique.**

### **3 – Les clôtures**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

### **4 – Les éléments bâtis remarquables du paysage repérés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage**

- La démolition des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'urbanisme est soumise à permis de démolir. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient.
- Ne seront autorisés sur ces immeubles que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt. Il s'agit de faire évoluer ces bâtiments en respectant l'esprit originel de la construction. Ainsi, la réhabilitation et l'extension de ces bâtiments devront s'inscrire dans le respect des caractéristiques originelles de la construction, en terme de volumétrie, de pentes de toiture et de couleurs. Il est préférable d'utiliser les matériaux employés initialement ou limiter l'emploi d'autres matériaux à de petites surfaces et en respectant une harmonie avec le bâtiment principal.
- La composition de la façade, la proportion et l'alignement des ouvertures des constructions traditionnelles devront être respectés. Ainsi, il faudra veiller à conserver un équilibre harmonieux de la façade et rechercher à maintenir la trame horizontale et verticale des ouvertures existantes en cas de création de nouvelles ouvertures, de suppression d'ouvertures existantes ou de remplissage partiel des ouvertures existantes.
- Les encadrements de fenêtres en pierre de taille ainsi que les arcs de décharges, s'ils existent, devront rester apparents. Lorsqu'il existe des encadrements de fenêtre sur la construction, ils devront être recréés lors de la création de nouvelles ouvertures soit de façon identique aux autres ouvertures, soit par le biais d'une couleur spécifique d'enduit autour des ouvertures.

- Dans le cas d'une réfection de toiture ou d'une extension, les pentes de toit, l'aspect et la couleur de la couverture existante seront conservées.
- Les climatiseurs ou autre appareil, y compris les systèmes de fermetures et de sécurité des ouvertures peuvent être apposés en façade à condition d'être engravés et masqués par un habillage en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.
- Les antennes individuelles ou collectives doivent être positionnées de manière à être le moins visible possible depuis les espaces publics.
- Les citernes (gaz liquéfiés, mazout...) non situées dans des bâtiments seront soit enterrées, soit masquées par une haie variée pour une bonne intégration paysagère.
- Les fonctions techniques (compteurs électrique, téléphone, eau, boîtes aux lettres, interphones...) doivent être intégrées soit dans les clôtures pleines auxquelles elles seront incorporées, soit au gros œuvre du bâtiment et, dans tous les cas, facilement accessibles.

## **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation, pour toute création de logement, en aménagement de l'existant ou en changement de destination.
- Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Néant.