

## CHAPITRE 4 - ZONE N

### Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2.
- 1.2. Toutes constructions, installations et remblaiements dans le secteur Na.
- 1.3. Les modes particuliers d'utilisation du sol ci-après :
  - les parcs d'attractions ;
  - le stationnement de caravanes isolées ;
  - les garages collectifs de caravanes ;
  - les terrains de camping et de caravanage ;
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - les dépôts ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
  - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
  - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur ;
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
  - la création ou l'extension d'étangs.
- 1.4. La démolition des éléments du patrimoine rural à conserver au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme et représentés au règlement, document graphique n° 3.2.a sous « granges d'altitude ».

## **Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans l'ensemble de la zone :**

- 2.1. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 13, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général, tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation, à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient dans le respect de la qualité du site et des paysages.
- 2.3. L'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du présent P.L.U. dans les limites de l'emprise au sol existante, à condition que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et les caractéristiques des voies d'accès publiques ou privées.
- 2.4. L'aménagement et le changement de destination des granges représentées au document graphique n° 3.2.a sous « granges d'altitude » dans le respect des dispositions des articles N 11.4 et N 13.2 et à condition et que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et les caractéristiques des voies d'accès publiques ou privées.
- 2.5. Toutes installations, occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

### **Dans le secteur Nd :**

- 2.6. Le changement de destination des volumes bâtis existants à la date d'approbation du présent P.L.U. et annexes à une habitation existante, à condition que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et les caractéristiques des voies d'accès publiques ou privées
- 2.7. L'agrandissement des constructions existantes dans la limite de 20% de la S.H.O.N. existante, si cette augmentation de la S.H.O.N. ne peut s'effectuer dans les volumes bâtis existants et à condition que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et les caractéristiques des voies d'accès publiques ou privées.
- 2.8. La construction de bâtiments annexes à usage de garage ou de remise, à condition qu'ils n'excèdent pas 40 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre.

**Dans les secteurs Nb, Nc et Nd :**

**2.9.** Les abris et installations liés et nécessaires à **des pratiques sportives ou de loisirs de plein air**, à condition qu'ils soient :

- dépourvus de fondation ;
- entièrement réalisés en bois et de structure démontable ;
- d'une surface au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum ;
- d'une hauteur au faîtage de 4 mètres maximum.

**2.10.** Les **abris de pâture** à raison d'un par unité foncière d'au moins 0,5 hectare, à condition qu'ils soient :

- dépourvus de fondation,
- entièrement réalisés en bois et de structure démontable,
- ouverts sur l'un des grands côtés,
- d'une surface au sol de 20 m<sup>2</sup> maximum,
- d'une hauteur au faîtage de 4 mètres maximum.

**Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES  
OU PRIVÉES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU  
PUBLIC**

**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées:**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages que ces voies supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir.

Dans tous les cas, elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2. Accès aux voies ouvertes au public:**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe "informations générales".

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

**Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Néant

**Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies ; cette distance est portée à 10 mètres le long de la route départementale.

**Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point qui en est le plus proche sur limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1. La distance entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.
- 8.2. Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

**Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

## **Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faitage, par rapport au terrain moyen du sol naturel sur l'emprise de la construction.  
De plus, :
- la hauteur de tout point de l'égout du toit est limitée à 7 m par rapport à la projection de ce point sur le terrain naturel.
  - la hauteur de tout point du faitage est limitée à 13 m par rapport à la projection de ce point sur le terrain naturel.
- 10.2.** Les hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques et des superstructures de faible emprise reconnus indispensables.

## **Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Bâtiments**

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

### **11.2. Matériaux**

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

### **11.3 Toitures**

**11.3.1.** Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

**11.3.2.** Les toitures des constructions principales recevront obligatoirement soit une couverture de tuiles, de teinte rouge terre cuite ou rouge-brun vieilli, soit une couverture de bardeaux en bois. (*par construction principale, il faut entendre un bâtiment affecté à l'habitation ou à l'activité exercée sur la parcelle : agricole, commerciale ou de service etc...*)

**11.3.3.** Les toitures des constructions seront constituées de charpente à deux pans, dont la pente devra être comprise entre 40 et 55 °. Des formes et des pentes différentes pourront néanmoins être admises dans les cas suivants :

- en tant qu'éléments architecturaux d'accompagnement, s'insérant dans la volumétrie générale des toitures à forte pente (notamment pour la couverture de chiens assis...);
- ou si elles coiffent des constructions ou parties de construction d'emprise réduite, inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

#### **11.4 Dispositions concernant les granges représentées au règlement, document graphique n° 3.2.a sous «granges d'altitude»**

##### **Les volumes**

Le volume de la grange peut être étendu en s'inspirant des extensions habituellement pratiquées sur le bâti rural (modèle de l'appentis).

Le gros oeuvre doit être conservé dans son ensemble et les détails d'architecture tels que percements etc... seront le plus discret possible pour ne pas compromettre la franchise des volumes.

Plusieurs possibilités :

- *extension latérale* (cf. croquis page 36) : on peut prolonger la toiture, d'un seul côté, en marquant une rupture de pente à partir du 1/3 inférieur du pan de toiture d'origine. La pente de toiture de l'appentis sera inférieure à celle de la toiture d'origine et sera au minimum de 35°.
- *extension longitudinale* (cf. croquis page 36) : dans le cas d'un terrain pentu et sur la façade amont, on peut prolonger le volume d'origine pour créer un accès de plain pied à l'étage (sans escalier) dans les mêmes volumes et mêmes modénatures : toiture prolongée sans décrochement, murs latéraux prolongés dans le même plan, reconstitution d'une façade pignon à l'identique (partie basse maçonnée, claire, partie haute bardée de planches de bois foncé), sans remaniement de terrain. L'extension restera limitée : les façades long pan n'excéderont pas 2 fois la largeur du pignon.
- *surélévation de la toiture* (cf. croquis page 36) : elle ne doit pas excéder 50 cm par rapport à la hauteur d'origine, la future toiture aura la même forme et la même pente que celle d'origine.

##### **Les ouvertures (portes, fenêtres)**

La porte d'entrée pourra être pratiquée sur une des façades latérales, voire sur le pignon arrière en partie haute, mais pas sur le pignon avant.

La porte sera en bois, de même nature que les menuiseries des fenêtres.

Des fenêtres pourront être pratiquées :

- sur le pignon : elles seront carrées ou rectangulaires plus hautes que larges, il n'y en aura pas plus de deux par façade. S'il y a deux fenêtres superposées (une au rez-de-chaussée, une à l'étage), elles seront axées et alignées verticalement, celle de l'étage pourra être de dimensions inférieures à celle du rez-de-chaussée mais elle restera identique dans sa forme et ses matériaux. S'il y a deux fenêtres au rez-de-chaussée, elles seront alignées horizontalement, centrées et identiques en forme, taille et matériaux.
- sur les côtés : les fenêtres reprendront les formes et les emplacements traditionnels.

Les menuiseries des fenêtres seront en bois.

Les fenêtres pourront être occultées par des volets extérieurs en bois plein. Toutes les ouvertures (portes, fenêtres) auront des encadrements en bois ou en pierre (pas de tablette en béton).

#### **Les ouvertures en toiture**

On peut poser en toiture des fenêtres de toit de petite taille qui s'inscrivent dans le plan de la toiture.

Toute adjonction venant perturber la planéité de la toiture (lucarne, chien assis, surélévation partielle...) est proscrite.

#### **Matériaux et couleurs**

La couverture de la toiture sera en tuiles, de couleur rouge, brune ou nuancée, éventuellement en chaume ou en bardeaux de bois.

Les éléments de façade en bois (bardage, volets, portes) seront de couleur bois naturel ou traités à l'huile de lin.

La maçonnerie sera protégée par un enduit à la chaux et restera de couleur claire, viendra à fleur des encadrements des ouvertures.

Aucune modénature, aucun effet de couleur, aucune saillie ne souligneront les soubassements.

#### **Les cheminées**

Les conduits de cheminée devront être le plus court possible.

#### **Les clôtures**

Si une clôture doit être mise en place, elle doit être réalisée à l'aide de fil de fer sur piquets bois, et s'intégrer dans le paysage environnant, en s'appuyant sur le réseau de haies existantes.

On peut aussi construire un muret de pierres sèches naturelles non maçonnées n'excédant pas 80 cm, notamment dans le cas d'un muret de soutènement (réalisation de terrasses dans un sol en pente).

## **Article N 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé, en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. Si le gabarit de la rue ne permet pas le stationnement de véhicules devant l'opération projetée, il peut être exigé qu'une partie de ces aires de stationnement soit non closes et directement accessibles depuis la voie publique.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

## **Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS**

Concernant les granges représentées au document graphique n°3.2.a sous «granges d'altitude» :

- il y a lieu de maintenir les abords ouverts et dégagés.
- Les végétaux devront s'accorder avec le site. Pas de haie droite, haute et masquante (type haie de thuyas au carré, plantation d'épicéas, etc.).

## **Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

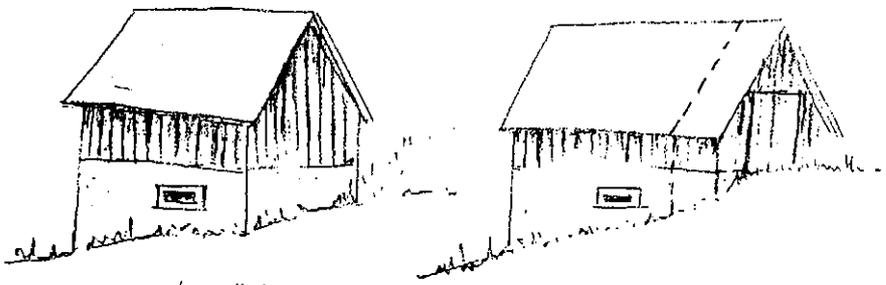
Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone N.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles énoncées aux articles N 3 à N 12.



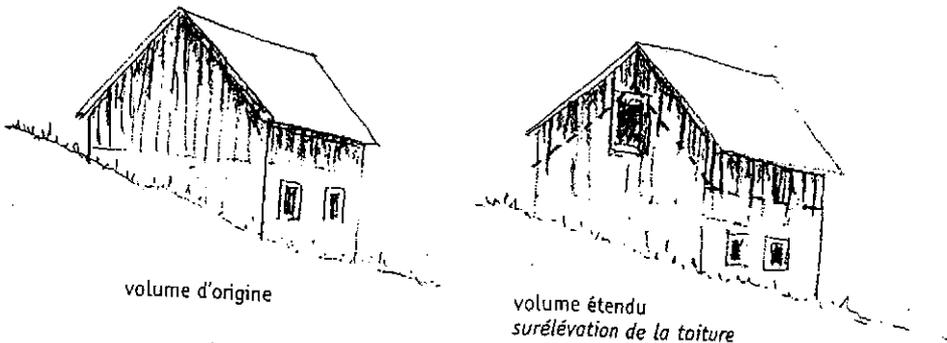
volume d'origine

volume étendu  
*extension latérale*



volume d'origine

volume étendu  
*extension longitudinale*



volume d'origine

volume étendu  
*surélévation de la toiture*

Mathilde Kempf - Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges  
Mme Biaz architecte - Linthal