

CHAPITRE 2 : ZONE N

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone comporte :

- Le secteur Nt1 qui concerne une aire pour les camping-cars à Villers-sous-Chalamont.
- Le secteur Nt2 qui concerne un secteur d'hébergement touristique atypique à Sombacour – commune du Vald'Usiers.
- Le secteur NL qui concerne le camping à Levier.

A noter : Ces 3 secteurs étant en discontinuité des espaces urbanisés, ils ont fait l'objet d'une étude de dérogação à la loi Montagne avec passage et avis de la CDNPS en date du 1^{er} juin 2024. (Les études de discontinuité sont jointes au dossier de PLUi arrêté).

- Le secteur Nisd qui concerne une aire de stockage de déchets inertes sur Levier.
- Le secteur Nf qui permet les constructions liées à l'exploitation forestière.
- Le secteur Ne, secteur du terrain de football du Val d'Usiers – Sombacour destiné à être renaturé à moyen ou long termes et pouvant actuellement servir d'équipement sportif.

Illustrations / rappels

Si votre projet crée une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², vous devez déposer une déclaration préalable de travaux en mairie.

Un permis de construire est exigé si votre projet crée de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Le recours à un architecte est obligatoire pour élaborer les plans de votre construction si la surface de plancher dépasse 150 m².

Les entrepôts constituant le complément d'une activité située sur le même tènement sont considérés comme des locaux accessoires. Ils ont la même destination ou sous-destination que la construction principale.

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-47).

Le stationnement d'une caravane au-delà de 3 mois nécessite une autorisation d'urbanisme.

RAPPEL :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article N - 1 : Destination et sous-destination des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière		En secteur Nf	
Habitation	Logement			<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones N</u>, sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des bâtiments sous réserve ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <u>Concernant l'extension limitée</u>, elle doit se situer dans un périmètre de 20 m <u>autour de la construction principale à usage d'habitation</u> et ne doit pas dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction principale. • <u>Les logements de fonction du camping</u> sont autorisés sous réserve d'être en relation avec les activités présentes dans la zone et s'ils sont intégrés aux constructions existantes • <u>Pour les constructions repérées sur les plans de zonage dans le cadre de limitations de la constructibilité en raison de risques</u>, les extensions sont proscrites. • <u>Pour les constructions à usage d'habitation situées dans les zones N (hors zoneNL)</u>, les annexes (accolées ou non accolées) devront être implantées dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation, dans la limite de 2 annexes (l'emprise au sol cumulée des 2 annexes ne doit pas dépasser 50 m²) et du respect des prescriptions établies à l'article 5.
	Hébergement			
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		En secteur NL	Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement du camping et répondent au CES défini suite à l'avis de la CDNPS
	Restauration		En secteur NL	Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement du camping. et répondent au CES défini suite à l'avis de la CDNPS
	Commerce de gros			

Activités de services où s'effectue l'accueil			Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au fonctionnement du camping ou dans le secteur Nt2
---	--	--	---

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Commerce et activité de service	Hébergement hôtelier et touristique			<p>• <u>Dans le secteur Nt1</u>, sont autorisés les constructions et aménagements nécessaires à l'accueil des camping-cars (locaux techniques, conteneurs à déchets, distribution d'eau propre, aire de vidange...) et sous réserve que le CES ne dépasse pas 0,02 par rapport à l'unité foncière du STECAL.</p> <p>. <u>Dans le secteur NL</u>, Les constructions et installations (hors tente et bungalows) sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au camping et sous réserve que le CES ne dépasse 0,02 de la zone NL.</p> <p>. <u>Dans le secteur Nt2</u>, Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont liées au projet touristique et</p>
	Cinéma			
Équipement d'intérêt collectif et service public	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			<p>Ils ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, c'est-à-dire au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du PLUi ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer.</p> <p>Ils ne doivent également pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.</p>
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			En secteur NL et Ne
	Lieux de Culte			
	Autres équipements recevant du public			

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			
	Centre de congrès et d'exposition			

Les constructions ou éléments présentant un intérêt patrimonial et/ou architectural sont repérées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Elles font l'objet de prescriptions dans la partie 2 du règlement.

Dans les espaces repérés sur les plans graphiques au titre du R. 151-34-2° du Code de l'urbanisme, sont autorisées en raison de la richesse du sol ou du sous-sol des secteurs protégés :

- l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes et les installations de traitement par concassage et criblage de matériaux de carrière ou de déchets inertes du BTP,
- la remise en état des carrières par apport de déchets inertes des chantiers du BTP,
- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles,
- les activités ICPE suivantes :
 - rubrique 2510 : Exploitation de carrière.
 - rubrique 2515 : Broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes.
 - rubrique 2517 : Station de transit, regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes.
 - rubrique 2760-3 : Installation de stockage de déchets inertes..

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L. 151-38 seront préservés et maintenus.

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions des différentes déclarations d'utilité publique (DUP).

La réglementation parasismique applicable au bâtiment est annexée au présent règlement. La réalisation d'une étude géotechnique est préconisée avant tout projet.

Le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles, lors de la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison. Les constructions devront respecter les règles établies dans le décret.

L'urbanisation ou autre aménagement est autorisé en zone d'aléa « moyen » mouvements de terrain sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants.

Les milieux humides repérés au titre du L.151-23 du CU ne doivent pas être dégradés. Sont admis, sous réserve de ne pas dégrader les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur. Par ailleurs, la traversée de ces espaces par des voies/chemins ou pour l'enfouissement des réseaux est autorisée si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique, ...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation ou de compensation.

En cas de projet d'aménagement au sein d'un milieu humide, une justification devra être apportée quant à l'impossibilité d'être implanté en dehors de ce dernier et un diagnostic zones humides devra être réalisé au sens défini par la réglementation, suivant les critères définis par l'arrêté ministériel du 24/06/2008 modifié le 01/10/2009. Cette étude devra permettre de définir précisément les limites de la zone humide potentiellement présente. En cas d'absence de zone humide et d'absence démontrée d'incidence négative sur le milieu humide (modification de l'alimentation en eau, enclavement, etc.), l'aménagement pourra être autorisé.

Les espaces de zones humides et de mares repérés sur le plan de zonage au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme ou détectés à l'issue d'études spécifiques doivent être préservés. - Les mares et les zones humides avérées (délimitées suivant les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009) ne devront être ni comblées, ni drainées par principe. Aucun dépôt (y compris de terre) n'y est admis. En cas de nécessité, démontrée et justifiée, les installations, ouvrages, travaux ou activités autorisées et leur condition sont définis par le règlement du SAGE Haut-Doubs Haute-Loue.

Rappel : Le remblaiement et/ou le comblement des mares et des zones humides sont interdits.

Le comblement et remblaiement des cavités souterraines (indices karstiques) repérées sur les plans de zonage sont interdits.

Les pelouses sèches repérées sur les plans de zonage sont à protéger et rendues inconstructibles sauf pour des loges agricoles ou en cas d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLUi, avec justification de ne pouvoir réaliser l'extension sur un autre site et avec mise en place de la mesure ERC (Eviter Réduire Compenser).

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale environnementale et paysagère

Article N - 2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions et installations devront s'implanter avec un recul minimal de :
 - 20 m par rapport aux voies et emprises publiques des routes départementales ;
 - 10 m par rapport aux voies et emprises publiques des autres voies à l'exception du secteur Nt1 où le recul des installation est autorisé en limite du chemin d'accès

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant un recul inférieur aux règles édictées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées pourront être s'implanter en continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité ;
- et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) ;
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article N - 3 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article N-4.
- Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront librement.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de recul à condition que :

- leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité ;
- et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation) ;
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues). Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Sans objet pour les secteurs Nt1, Nt2 et NL

Article N - 4 : Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions dans le secteur Nt1, Nt2 et NL:

- La hauteur des constructions et des extensions ne pourra pas être supérieure à 6 m.

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre.
- Au-delà de 3 m, les constructions présenteront une hauteur maximale ne pouvant pas dépasser **7 m au faîtage et/ou 6,5 m à l'acrotère**.
- Les annexes non accolées sont limitées à 4,5 m au faîtage.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLUi présentant une hauteur supérieure à la régle édictée ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées jusqu'à la hauteur du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de hauteur à condition que :

- leur destination suppose une hauteur supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité
- et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel (prise en compte de l'impact paysager occasionné par la dérogation)
- et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues) . Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages sont autorisés sans condition.

Article N - 5 : Aspect extérieur des constructions

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Les couleurs vives ne peuvent pas être utilisées pour couvrir des surfaces importantes mais uniquement pour souligner des éléments ponctuels ou linéaires. La teinte blanche est interdite.

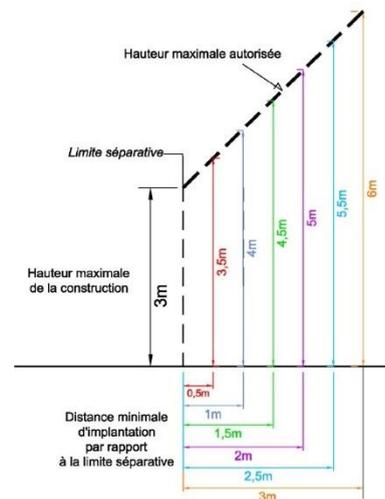
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur à condition que leur destination suppose ces principes pour répondre à des besoins de fonctionnement ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel et sous réserve de fournir les éléments justifiant la nécessité technique de s'affranchir des dispositions prévues.

POUR LES CONSTRUCTIONS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

- Il sera fait application de l'article UA-5 pour l'aspect extérieur des constructions et les règles pour les clôtures.

Illustrations / rappels

Gabarit opposable pour la bande de 0 à 3 m



DANS LES SECTEURS Nt1, Nt2 et NL

- Par leur volume, leur architecture, l'aspect des matériaux employés et le choix des couleurs, les constructions devront s'intégrer de manière harmonieuse dans les paysages. L'aspect bardage bois est à privilégier.

Article N - 6 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Illustrations / rappels

- Pour toutes les constructions à usage d'habitation, à l'exception des terrasses et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules pour lesquels le traitement avec des systèmes et matériaux drainants est vivement encouragé, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.
- L'intégration paysagère est visée par la mise en place de stationnements enherbés, de dalles en pierre poreuse, de gravillons, de stabilisé de couleur beige ou gris ...
- L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres indigènes et peu consommatrices en eau est vivement préconisée (genévrier, viorne lantane, buis, ...).
- Les espèces exotiques ou exogènes sont à éviter. Les espèces invasives et problématiques sont interdites. La liste des espèces exotiques envahissantes figure en annexe du présent règlement.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Article N - 7 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.
- Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos...).
- Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.
- Pour les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public mesurant plus de 500 m², ces derniers doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface :
 - des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;
 - des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La totalité de la surface des ombrières doit intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article N - 8 : Accès et voirie

ACCÈS

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Tout terrain enclavé qui n'a pas un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, est inconstructible.
- Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies notamment en période hivernale.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.

VOIRIE

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :
 - aux usages qu'elle supporte,
 - aux opérations qu'elle dessert,
 - au fonctionnement des services publics, d'incendie et de secours, et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.
- Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale. Il est donc préférable de réduire leur longueur et leur pente.

Article N - 9 : Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si la construction ou l'installation considérée est dans le plan du schéma de distribution d'eau potable. En secteur Nt2, les constructions peuvent être alimentées par des citernes.
- Si la construction ou l'installation considérée n'est pas dans le plan du schéma de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau se fera aux frais exclusifs du demandeur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur en cas d'impossibilité technique dûment justifiée à l'autorité compétente.

En secteur Nt2, les constructions seront dotées de toilettes sèches.

EAUX PLUVIALES

- La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement recommandée.
- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique (démontrée par une étude spécifique), des solutions alternatives pourront être envisagées par ordre de priorité :
 - Rejet direct dans le milieu superficiel (fossé, cours d'eau, lac, terrain naturel...);
 - Raccordement au système de collecte des eaux pluviales (avec accord de la commune compétente en matière de gestion des eaux pluviales) ;
 - Raccordement au système de collecte unitaire (avec accord du service assainissement de la communauté de communes ou de la commune).
- Dans les secteurs présentant un risque de mouvements de terrain moyen fort ou très fort, l'infiltration à la parcelle est interdite.

ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, TÉLÉDIFFUSION

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

Article N - 10 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente.