

# **Commune de METABIEF**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Emportant révision du Plan d'Occupation des Sols**

## **REGLEMENT D'URBANISME**

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 12 mai 2003

Projet arrêté par DCM en date du 5 octobre 2009

Enquête publique du 20 juin 2011 au 22 juillet 2011

PLU approuvé par délibérations du conseil municipal des 14 novembre 2011 et 11 avril 2012

## **Sommaire**

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>p. 3</b>
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>p. 8</b>
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>p. 25</b>
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>p. 44</b>

## **TITRE 1**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de METABIEF.

#### **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles L 111-9, L 111-10, L 123-6, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
2. Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

#### **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme de METABIEF est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières :

##### **ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :**

- **zone UC**, couvrant le vieux village et le cœur de station,
- **zone U**, couvrant l'habitat récent et touristique à dominante d'habitat individuel,
- **zone UL**, à vocation d'équipements collectifs et de loisirs.

#### ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- **zone 2 AU a**, zone à urbaniser à dominante d'habitat,
- **zone 2 AU-L a**, zone à urbaniser à vocation d'équipements publics et touristiques,
- **zone 2 AU-T a**, zone à urbaniser à vocation d'équipements et d'habitat touristiques,
- **zone AU-Z**, zone à urbaniser à vocation d'activité,
- **zone 2 AU b**, zone à urbaniser, après évolution du PLU,

#### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

- **zone A**, couvrant des terres exploitées à des fins agricoles, et comportant des zones particulières :
- **zone AE**, zone agricole affectée par les équipements et la pratique des sports et loisirs de la station,
- **zone A 1**, zone agricole strictement inconstructible,
- **zone N**, couvrant les forêts ainsi que les espaces naturels, à protéger et comportant un **secteur particulier N1**, destiné à accueillir une réserve collinaire, un **micro-secteur NH**, destiné à accueillir de l'habitat et un **secteur NL**, destiné à accueillir des constructions et équipement directement liés aux loisirs et activités sportives de plein air.

#### ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - EQUIPEMENTS TECHNIQUES - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE – CLOTURES – LOTISSEMENTS ET PERMIS VALANT DIVISION PARCELLAIRE

1°. « *Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* » (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées et ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°. « *Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions (du présent règlement), le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble* » (article R. 111-19 du Code de l'urbanisme).

3°. Les équipements techniques (transformateurs électriques, Abribus, etc...) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6, 7 et 8 des règlements des zones.

4°. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dans la mesure où ledit bâtiment a été régulièrement édifié (article L. 111-3 du Code de l'urbanisme modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000).

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

5° - Clôtures : en application notamment des dispositions de l'article R 421-12 –d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.

6° - Lotissements et permis valant division parcellaire : en application notamment des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent plan local d'urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (R 431-24) sur toutes les zones du PLU.

## **ARTICLE 5 : RAPPELS**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.

- Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et Décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du Décret n° 2002-89, **la saisine du Préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

**Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages.** On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

#### **Risques naturels :**

- **Sismicité** : la commune de METABIEF, est recensée par le Décret 91-461 du 14 mai 1991 dans une zone « 1 a » à sismicité faible, justifiant l'application de règles parasismiques dans les constructions. Le zonage de sismicité est en cours de révision.
- **Mouvement de terrain** : la commune de METABIEF, pour la quasi-totalité des zones U et AU est concernée par un sol morainique pouvant présenter en cas de pente un aléa faible à moyen, selon l'Atlas des risques de la

DDT. Aussi, par précaution, en présence d'une pente supérieure à 15°, le pétitionnaire est tenu de faire procéder à une étude géo-technique avant tous travaux, sous sa responsabilité, pour vérifier la faisabilité du projet au regard de cet aléa. Une telle étude est vivement recommandée, y compris pour les terrains de plus faible pente.

- **Inondation** : la commune de METABIEF est concernée par un risque éventuel d'inondation à proximité du Bief Rouge. Aussi, par précaution, dans une bande de 50 m au moins de part et d'autre du ruisseau, les sous-sols sont interdits, si la différence altimétrique en surplomb avec la berge la plus haute est inférieure à 5 mètres.
- **Risque de débordement** : en l'absence de localisation précise, les zones d'infiltration ont été matérialisées sur le plan de zonage en "zones à risque de submersion", conformément à l'atlas des risques fait par l'État. En conséquence, au vu des points d'infiltration, dans ces secteurs, des précautions (études géotechniques) et des mesures constructives particulières devront être prises dans le cadre des futurs aménagements ou constructions.

<p style="text-align: center;"><b>TITRE 2</b> <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES</b> <b>URBAINES</b></p>
---

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*



## **CHAPITRE 1 : ZONE UC**

### **DELIMITATION DE LA ZONE UC**

*La zone UC couvre le bâti existant du village d'origine et ses abords immédiats, ainsi que le cœur de la station.*

*La zone UC porte très majoritairement sur un sol composé de moraines, groises, éboulis et dépôts superficiels. En cas de pente, notamment supérieure à 15°, un tel sol peut être affecté par un risque de mouvement de terrain.*

*Cependant, à ce jour, aucun secteur n'a été formellement identifié à ce titre.*

*La zone UC serait également concernée par des débordements signalés non délimités avec précision. Les terrains concernés peuvent être affectés, de ce fait, par un risque d'inondation, sans qu'aucun secteur n'ait été évalué comme tel à ce jour.*

## **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

### **CARACTERE DE LA ZONE UC**

La zone UC se caractérise par :

- une diversité des volumétries (le bâti ancien côtoie le bâti récent : ferme comtoise traditionnelle de volumétrie importante, bâti récent de faible volumétrie, équipements publics, bâtiments à vocation touristique , habitat collectif et pavillonnaire) ;
- une implantation des constructions plutôt variée ;
- une vocation aujourd'hui à dominante d'habitat, dans laquelle la mixité des fonctions existe.

L'objectif de la zone UC est d'une part, de conserver l'identité traditionnelle du village, héritage de l'histoire de la commune, tout en affirmant une centralité par la mixité des fonctions et d'autre part, de renforcer la capacité d'accueil touristique autour des principaux équipements de la station, en renforçant ses liens avec le village traditionnel.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement..*

### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- industriel,
- agricole, sauf celles visées à l'article UC 2,
- d'entrepôt commercial, sauf celles visées à l'article UC 2,
- de dépôts de ferrailles et de vieux matériaux,
- de camping, caravaning et habitations légères de loisirs,
- de carrières.

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- agricole, sous réserve de constituer une extension de bâtiments à usage d'activité agricole préexistants à l'approbation du PLU,
- commercial et artisanal, sous condition d'être compatibles avec l'habitat, en limitant notamment les nuisances sonores, olfactives, lumineuses, etc .....
- d'entrepôt commercial, sous condition d'être liées à des activités commerciales présentes dans la zone et situées à leur proximité immédiate,
- d'affouillement et exhaussements, si elles sont liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1 - 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.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en séparatif, de dimension suffisante, raccordées au réseau public d'assainissement.

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Le stockage des eaux pluviales est recommandé.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

#### 4 - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

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

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

#### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### PRINCIPES :

- En cas d'ordonnancement de façades préexistant, les constructions s'implanteront dans le respect de cet ordonnancement.
- Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en recul de 6 m. au plus par rapport aux voies et emprises publiques.

##### EXCEPTIONS :

- Toutefois, des prescriptions particulières pourront être imposées pour des motifs de sécurité (visibilité en virage, à l'approche de carrefours, etc.) ou pour une meilleure intégration paysagère, compte tenu du caractère des bâtiments avoisinants.
- Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU ne respectant pas l'un des principes ci-dessus, il pourrait être toléré que leurs extensions puissent être implantées dans le prolongement de l'existant, dans un but de meilleure intégration architecturale.

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

##### PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter de limite en limite. En cas de recul par rapport à l'une des limites séparatives, ce recul sera de 6 m. au plus.

##### EXCEPTION :

A l'arrière d'un front bâti sur rue, les constructions s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

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

#### PRINCIPE :

Les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

#### EXCEPTION :

En l'absence de front bâti sur rue, les constructions seront soit jointives ou accolées, soit en recul maximum de 6 m les unes par rapport aux autres.

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

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### PRINCIPE :

Les constructions principales ne pourront présenter de différence de plus d'un niveau avec les constructions principales de part et d'autre, dans une limite maximale soit de R + 2 sous l'égout de toiture, un seul niveau complémentaire étant admis en combles, soit de R + 1 sous l'égout de toiture, deux niveaux complémentaires étant admis en combles.

#### EXCEPTION :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le principe ci-dessus sera écarté, leur hauteur maximale étant limitée à 20 m hors tout pour les bâtiments principaux, des parties symboliques monumentales pouvant excéder cette hauteur (ex : clocher, tour, etc...).

## **ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dans le village ancien, les principales caractéristiques du paysage urbain sont :

La présence de fronts bâtis plus ou moins continus dont les caractéristiques sont typiques à l'architecture comtoise :

- . présence de maisons de village de volumétrie conséquente avec un corps équilibré de façade ainsi qu'une toiture importante (R+1 ou R+2+ combles).
- . présence d'anciennes fermes dotées d'un corps de logis ainsi que d'une partie de grange dans la continuité.

Les constructions seront en harmonie avec les formes, volumétries, les couleurs, les matériaux de ce bâti traditionnel.

## **ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

### PRINCIPE :

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

### MODALITES :

- Il pourra être exigé pour le moins une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON créée, toute tranche commencée étant prise en compte,
- La moitié des places exigibles sera couverte,

- Les parties extérieures seront agrémentées de plantation et aménagées pour optimiser leur déneigement, sans perdre de places.

#### EXCEPTION :

a) Pour la réhabilitation de volumes bâtis existants, si le stationnement ne peut être assuré sur le terrain d'assiette ou intégré à la construction, le pétitionnaire devra :

- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit justifier de l'existence ou de la réalisation d'un nombre de places équivalant sur un terrain situé à proximité du projet (de l'ordre de 200 m au plus).

b) L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### Définition :

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres seront plantés et traités avec soin.

Les plantations seront de préférence d'essence locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **CHAPITRE 2 : ZONE U**

### **DELIMITATION DES ZONES U**

*Les zones U correspondent à des extensions plus ou moins récentes à vocation d'habitat, très majoritairement individuel, sédentaire et touristique.\_*

*Les différentes zones U portent sur des sols composés de moraines, groises, éboulis et dépôts superficiels. En cas de pente, ,notamment supérieure à 15° un tel sol peut être affecté par un risque de mouvement de terrain.*

*Cependant, à ce jour, aucun secteur n'a été formellement identifié à ce titre.*

## **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

### **CARACTERE DES ZONES U**

Les zones U se caractérisent par :

- le caractère très majoritairement individuel du bâti ;
- un caractère assez dense de l'occupation du sol dans les secteurs voués originellement à un habitat touristique, avec des volumétries de petite taille ;
- un caractère diffus plus marqué avec des volumes pavillonnaires plus conséquents pour les secteurs voués à un habitat sédentaire.

L'objectif des zones U est de permettre une évolution de ce bâti : dans les secteurs à dominante d'habitat touristique, favoriser une aération du bâti et des volumétries de type pavillon ; dans les secteurs à dominante d'habitat sédentaire, favoriser une certaine densification et permettre l'accueil d'un habitat plus différencié (habitat groupé ; locatif ; etc .....).



## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels de mouvement de terrain, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.*

### **ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- industriel,
- agricole,
- commercial,
- artisanal,
- d'entrepôt commercial,
- de dépôts de ferrailles,
- de camping, caravaning et habitations légères de loisirs,
- de carrières.

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'affouillement et exhaussements, si elles sont liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

La commune de METABIEF est concernée par un risque éventuel d'inondation à proximité du Bief Rouge. Aussi, par précaution, dans une bande de 50 m. au moins de part et d'autre du ruisseau, les sous-sols sont interdits, si la différence altimétrique en surplomb avec la berge la plus haute est inférieure à 5 mètres.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1 - 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.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

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

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en séparatif, de dimension suffisante, raccordées au réseau public d'assainissement.

#### **3 - EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Le stockage des eaux pluviales est recommandé.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

#### 4 - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

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

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

#### **ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 5 m. au moins par rapport aux voies et emprises publiques, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique.

##### EXCEPTIONS :

- Toutefois, des prescriptions particulières pourront être imposées pour des motifs de sécurité (visibilité en virage, à l'approche de carrefours, etc.) ou pour une meilleure intégration paysagère, compte tenu du caractère des bâtiments avoisinants.
- Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU ne respectant pas l'un des principes ci-dessus, leurs extensions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant, dans un but de meilleure intégration architecturale.

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

##### PRINCIPE :

Les constructions s'implanteront soit sur limite séparative, soit en recul de 3 m. au moins par rapport aux limites séparatives. Le choix de l'implantation sera dicté par le souci de recherche de la meilleure orientation possible du bâtiment pour favoriser les économies d'énergie.

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

### PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Cependant, le choix de l'implantation sera dicté par le souci de recherche de la meilleure orientation possible du bâtiment pour favoriser les économies d'énergie, sans pénaliser à ce titre les constructions préexistantes sur la propriété.

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

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### PRINCIPE :

- Les constructions édifiées au-delà de la bande de recul de 0 à 3 m. d'une limite séparative ne pourront excéder R + 1, un niveau complémentaire étant admis en combles.
- Dans la bande de recul de 0 à 3 m. d'une limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4 m. en tout point, par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

### EXCEPTION :

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le principe ci-dessus sera écarté, leur hauteur maximale étant limitée à 20 m hors tout pour les bâtiments principaux, des parties symboliques monumentales pouvant excéder cette hauteur (ex : clocher, tour, etc...).

## **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT**

### PRINCIPE :

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

### MODALITES :

- Il pourra être exigé pour le moins une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de SHON créée, toute tranche commencée étant prise en compte,
- La moitié des places exigibles sera couverte,
- Les parties extérieures seront agrémentées de plantation et aménagées pour optimiser leur déneigement, sans perdre de places.

### EXCEPTION :

Pour la réhabilitation de volumes bâtis existants, si le stationnement ne peut être assuré sur le terrain d'assiette ou intégré à la construction, le pétitionnaire devra :

- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit justifier de l'existence ou de la réalisation d'un nombre de places équivalant sur un terrain situé à proximité du projet (de l'ordre de 200 m au plus).

***Rappel : l'article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme s'applique pour les***

***logements sociaux.***

## **ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Définition :**

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres seront plantés et traités avec soin.

Les plantations seront de préférence d'essence locale.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

## **CHAPITRE 3 : ZONE UL**

### **DELIMITATION DE LA ZONE UL**

*La zone UL correspond à des terrains, dont la maîtrise foncière est pour partie communale, située aux limites sud des parties urbanisées de la station, au pied du MONT D'OR.*

*Suffisamment proche et accessible de tous les quartiers urbanisés, cette zone permettra d'accueillir des équipements collectifs.*

## **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

### **CARACTERE DE LA ZONES UL**

La zone UL est vouée à des équipements collectifs et de loisirs. Des destinations d'habitat (gardiennage), de commerces, de services, utiles au fonctionnement de ces équipements peuvent y être tolérées.

### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels de mouvement de terrain, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.*

### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que des équipements collectifs et de loisirs, et celles admises sous conditions à l'article UL 2.

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'habitat, si elles sont nécessaires à la sécurité, au fonctionnement ou au gardiennage des équipements collectifs et de loisirs admis dans la zone,
- de commerces et de services, si elles sont un complément utile au bon fonctionnement des équipements collectifs et de loisirs admis dans la zone,
- d'équipements publics si elles sont compatibles avec l'aménagement et la vocation de la zone,
- d'affouillement et exhaussements, si elles sont liées à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

### **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

En zone UL, seront appliquées les règles prévues aux articles UC 3 à UC 14.



## TITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

*« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".*

*Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'Urbanisme ».*

Les zones indicées "a" ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque la commune bénéficiera d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchoux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

Dès que la commune sera en mesure de résoudre la problématique de la ressource en eau, ces zones à urbaniser pourront être ouvertes, **sans évolution du PLU.**

L'urbanisation des zones indicées "b" est quant à elle subordonnée à une évolution du PLU.

## **DELIMITATION DES ZONES AU**

*Les zones AU couvrent plusieurs parties de territoire communal, en prolongement du bâti existant.*

*Elles comprennent :*

- **zone AU-Z**, zone à urbaniser à vocation d'activité,
- **zone 2 AU a**, zone à urbaniser à dominante d'habitat,
- **zone 2 AU-L a**, zone à urbaniser à vocation d'équipements publics et touristiques,
- **zone 2 AU-T a**, zone à urbaniser à vocation d'équipements et d'habitat touristiques,
- **zone 2 AU b**, zone à urbaniser, après évolution du PLU,

*Les zones AU portent très majoritairement sur un sol composé de moraines, groises, éboulis et dépôts superficiels. En cas de pente, notamment supérieure à 15°, un tel sol peut être affecté par un risque de mouvement de terrain.*

*Cependant, à ce jour, aucun secteur n'a été formellement identifié à ce titre.*

## **CHAPITRE 4 : ZONE AU-Z**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE AU-Z**

La zone AU-Z est destinée à accueillir des activités économiques sur un site aisément accessible, à l'entrée du village.

A terme, cette zone devra présenter des caractéristiques urbaines et architecturales permettant d'identifier sa vocation de zone d'activité, sans pour autant compromettre l'environnement, notamment paysager, qui est l'un des atouts de l'attrait touristique du MONT D'OR, et du village.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.**

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

### **ARTICLE AU-Z 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- agricole,
- d'habitat,
- de carrières,
- d'entrepôts commerciaux non indispensables à une activité implantée dans la zone.

### **ARTICLE AU-Z 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'affouillement et exhaussement, si elles sont liées à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone, et notamment pouvoir bénéficier d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante,
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,

- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaires décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU-Z 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - 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.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

### **ARTICLE AU-Z 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en séparatif, de dimension suffisante, raccordées au réseau public d'assainissement.

### 3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

### 4 - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AU-Z 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

## **ARTICLE AU-Z 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront en recul de 5 m au moins par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les constructions s'implanteront en recul de 5 m au moins par rapport aux limites séparatives.

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

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit à 5 m au moins en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

## **ARTICLE AU-Z 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est de 8 m en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

## **ARTICLE AU-Z 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **ARTICLE AU-Z 12 - STATIONNEMENT**

### PRINCIPE :

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

Les aires de stationnement, notamment celles organisées entre la rue et le bâtiment, seront agrémentées de plantations variées, pour une bonne intégration dans le paysage.

### **ARTICLE AU-Z 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

*Définition :*

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres seront plantés et traités avec soin.

Les plantations seront de préférence d'essence locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU-Z 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.*



## **CHAPITRE 5 : ZONE 2 AU a**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE 2 AU a**

La zone 2 AU a est destinée à accueillir le développement du bâti existant à dominante d'habitat individuel.

Ses caractéristiques à terme seront similaires à celles de la zone U :

- une diversité volumétrique ;
- un tissu urbain sans organisation stricte ;
- une mixité fonctionnelle.

Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible que lorsque la commune bénéficiera d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchoux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

#### **ARTICLE 2 AU a 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- industriel,

- agricole,
- commercial,
- artisanal,
- d'entrepôt commercial,
- de dépôts de ferrailles et vieux matériaux,
- de camping, de caravaning et d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.

## **ARTICLE 2 AU a 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire et les affouillements et exhaussements de sol liés à leur mise en place, les permis de construire et d'aménager ne pourront pas être délivrés tant que la commune ne disposera pas d'une ressource en eau potable quantitativement et qualitativement suffisante, en remplacement du captage du Ronchaux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'affouillements et exhaussements, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone, et notamment pouvoir bénéficier d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchaux puisant dans la nappe du Bief Rouge.
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,
- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaires décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

La commune de METABIEF est concernée par un risque éventuel d'inondation à proximité du Bief Rouge. Aussi, par précaution, dans une bande de 50 m au moins de part et d'autre du ruisseau, les sous-sols sont

interdits, si la différence altimétrique en surplomb avec la berge la plus haute est inférieure à 5 mètres.

En l'absence de localisation précise, les zones d'infiltration ont été matérialisées sur le plan de zonage en "zones à risque de submersion", conformément à l'atlas des risques fait par l'État. En conséquence, au vu des points d'infiltration, dans ces secteurs, des précautions (études géotechniques) et des mesures constructives particulières devront être prises dans le cadre des futurs aménagements ou constructions.

### **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

En zone 2 AU a, seront appliquées les règles prévues aux articles U 3 à U 14.

## **CHAPITRE 6 : ZONE 2 AU-L a**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE 2 AU-L a**

La zone 2 AU-L a est destinée à accueillir des équipements publics, ou/et collectifs, bâtis à vocation de sports, de loisirs et d'activités socio-culturelles.

Située au Sud du village, à proximité de la station, comme des principaux secteurs d'habitat, elle a vocation à accueillir des équipements destinés, tant aux habitants permanents qu'aux touristes.

Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible que lorsque la commune bénéficiera d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchoux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels de mouvement de terrain et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

#### **ARTICLE 2 AU-L a 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des équipements publics, ou/et collectifs, liés aux sports, aux loisirs et aux activités socioculturelles, et de celles admises sous condition particulières à l'article 2.

## **ARTICLE 2 AU-L a 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire et les affouillements et exhaussements de sol liés à leur mise en place, les permis de construire et d'aménager ne pourront pas être délivrés tant que la commune ne disposera pas d'une ressource en eau potable quantitativement et qualitativement suffisante, en remplacement du captage du Ronchoux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'habitation, sous condition d'être nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des équipements autorisés dans la zone,
- commercial et artisanal, sous condition d'être un complément nécessaire au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone, et sous réserve que leur bâti constitue avec ces équipements un ensemble cohérent,
- d'affouillements et exhaussements liés à des constructions et installations admises dans la zone.

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone, et notamment pouvoir bénéficier d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchoux puisant dans la nappe du Bief Rouge.
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,
- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaires décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

En l'absence de localisation précise, les zones d'infiltration ont été matérialisées sur le plan de zonage en "zones à risque de submersion", conformément à l'atlas des risques fait par l'État. En conséquence, au vu des points d'infiltration, dans ces secteurs, des précautions (études géotechniques) et des mesures constructives particulières devront être prises dans le cadre des futurs aménagements ou constructions.

## **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

En zone 2 AU-L a, seront appliquées les règles prévues aux articles UC 3 à UC 14.

## **CHAPITRE 7 : ZONE 2 AU-T a**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE 2 AU-T a**

La zone 2 AU-T a est destinée à accueillir des équipements et hébergements à vocation touristique.

Située à proximité du domaine skiable, et d'équipements similaires, elle doit permettre une augmentation des capacités d'hébergements de la station.

Son bâti s'apparentera au bâti du vieux village et du cœur de la station.

Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible que lorsque la commune bénéficiera d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchoux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels de mouvement de terrain et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

## **ARTICLE 2 AU-T a 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, autres que celles à vocation d'équipements et hébergements touristiques, ainsi que celles admises sous condition à l'article 2 AU-Ta -2

## **ARTICLE 2 AU-T a 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire et les affouillements et exhaussements de sol liés à leur mise en place, les permis de construire et d'aménager ne pourront pas être délivrés tant que la commune ne disposera pas d'une ressource en eau potable quantitativement et qualitativement suffisante, en remplacement du captage du Ronchaux, puisant dans la nappe du Bief Rouge.

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'habitation, sous condition d'être nécessaire au fonctionnement et à la sécurité des équipements autorisés dans la zone,
- commercial et artisanal, sous condition d'être un complément nécessaire au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone, et sous réserve que leur bâti constitue avec ces équipements un ensemble cohérent,
- d'affouillements et exhaussements liés à des constructions et installations admises dans la zone.

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone, et notamment pouvoir bénéficier d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante provenant d'un autre captage que celui du Ronchaux puisant dans la nappe du Bief Rouge.
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,



- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaires décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

### **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

En zone 2 AU-T a, seront appliquées les règles prévues aux articles UC 3 à UC 14.

## **CHAPITRE 8 : ZONE 2 AU b**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE 2 AU b**

La zone 2 AU b ne dispose pas à sa périphérie immédiate d'équipements publics de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (notamment absence de réseau d'assainissement séparatif, voies d'accès étroites, etc....).

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution préalable du PLU. Sa vocation sera précisée lors de cette procédure.

Elle est inconstructible dans l'immédiat.

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

## **ARTICLE 2 AU b 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation et utilisation du sol y est interdite à l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire, et de ceux visés à l'article 2 AU b 2.

## **ARTICLE 2 AU b 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis les affouillements et exhaussements de sol liés à la mise en place d'équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire.

## **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Il n'est pas nécessaire d'imposer des conditions particulières, notamment d'implantation, pour les seules occupations et utilisations du sol admises.

## TITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

ARTICLE R 123-7 DU CODE DE L'URBANISME :

*« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone a».*

ARTICLE R 123-8 DU CODE DE L'URBANISME :

*« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur insert, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

*En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.*

*En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »*

## **DELIMITATION DES ZONES « A » ET « N »**

*Les zones A couvrent la majorité des terres agricoles exploitées vouées quasi exclusivement à l'élevage et à la production laitière.*

*Elles comportent des secteurs A 1, proches de l'habitat où toute construction est interdite.*

*Elles comportent également un secteur A-E où des équipements et aménagements publics liés aux sports et loisirs hivernaux et estivaux peuvent être admis, s'ils ne compromettent pas le maintien de l'activité agricole dans ce secteur.*

*Les zones N couvrent des secteurs naturels à protéger en tant que tels, qu'ils soient pâturés ou non, boisés ou non, humides ou non, ainsi que les ensembles forestiers.*

*Les zones A et N présentent fréquemment des pentes marquées favorables au développement de diverses pratiques sportives, notamment hivernales. Des équipements liés à ces pratiques y trouvent leur place.*

*Les zones A et N sont partiellement concernées par des risques liés à la nature du sol (sol morainique, sol marneux, falaise, éboulis, notamment) accentués par des pentes souvent marquées.*

## **CHAPITRE 9 : ZONE A**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE A**

La zone A est une zone réservée à l'exploitation des terres agricoles.

Cependant, elle participe également tant au niveau « paysage » qu'au niveau « espace », à l'attrait touristique des lieux.

Elle comprend des secteurs A-1 dans lesquels l'implantation de toute construction, même agricole, est interdite, à titre conservatoire pour toute évolution potentielle à long terme des zones urbaines proches.

Elle comprend également un secteur A-E, pouvant accueillir des équipements et aménagements liés aux sports et loisirs compatibles avec le maintien de l'activité agricole (comme, par exemple, équipements pour la pratique et l'entraînement été et hiver, du ski, du biathlon, du VTT, du vol libre, etc.....).

#### **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.**

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels de mouvement de terrain ou d'inondation, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En zone A, toute occupation et utilisation du sol autre qu'agricole ou que celles admises sous conditions à l'article 2 est interdite. Le comblement de doline est également interdit.

Dans le secteur A-1, toute construction, même agricole, est interdite.

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

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

\* En A, hors secteur A 1 et A-E :

- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- d'équipements publics ou privés, liés à l'exploitation d'énergie et ressources naturelles renouvelables, dans le respect des normes en vigueur (ex : éolienne ; capteurs solaires ; réserve d'eau ; etc .....),
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone.

\* En secteur A 1 :

- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans le secteur.

\* En secteur A-E :

- d'équipements publics, notamment celles nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (installations liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) qui ne peuvent être situées hors de la zone A,
- d'équipements et aménagements publics, à vocation de sports et loisirs hivernaux et estivaux, à condition de ne pas compromettre le maintien d'une activité agricole dans le secteur,
- d'équipements publics ou privés, liés à l'exploitation d'énergie et ressources naturelles renouvelables, dans le respect des normes en vigueur (ex : éolienne ; capteurs solaires ; réserve d'eau ; etc .....),
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1 - 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.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

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

#### **1 - EAU POTABLE**

##### Principe :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### Exception :



Pour satisfaire aux besoins de l'exploitation agricole ou touristique, des captages publics ou privés, non reliés au réseau public de distribution, pourront être admis, dans le respect des normes en vigueur.

## 2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit, soit être reliée au réseau public d'assainissement s'il existe à proximité, soit mettre en place un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur.

## 3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

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

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront en recul de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle pourra être écartée en cas d'extension de bâtiments préexistants.

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

Les constructions s'implanteront soit sur limites, soit à 3 m au moins des limites séparatives.

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

Les constructions s'implanteront librement les uns par rapport aux autres sur une même propriété.

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

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est de 10 m en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin,
- pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes,
- un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage,
- en cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour choix des couleurs,

- la marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

## **CHAPITRE 10 : ZONE N**

### **DELIMITATION DE LA ZONE N**

*La zone N couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de leur intérêt naturel, paysager, écologique, etc, ....*

*Elle comporte :*

- un **sous-secteur N1**, destiné à accueillir une réserve collinaire et des équipements qui y sont liés,*
- un **micro-secteur NH**, destiné à accueillir de l'habitat individuel dispersé,*
- un **sous-secteur NL**, destiné à accueillir des constructions et équipement directement liés aux loisirs et activités sportives de plein air.*

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

Pour l'essentiel, la zone N couvre des espaces naturels courant le long du ruisseau du « Bief Rouge » (zone humide), ou s'étendant aux prairies et boisements d'altitude couronnant le MONT D'OR.

Protéger ces milieux est l'objectif, ce qui ne saurait cependant exclure leur découverte et leur fréquentation organisée, car ils sont des éléments d'attrait de l'activité touristique.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

*Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain ou d'inondation, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.*

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

Toute occupation et utilisation du sol, et notamment le comblement de doline, non admise sous conditions particulières à l'article N 2 est interdite.

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

\* En zone N :

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'équipements publics, notamment ceux nécessaires à l'exploitation touristique de ces espaces (constructions liées à la pratique du ski, de la randonnée, etc, ...) si elles ne peuvent être situées hors de la zone N,
- d'activité forestière, strictement indispensable au sein du massif forestier (pistes, plates-formes de stockage des bois, abris forestiers, etc, ...)
- d'abris agricoles, de type « loge » notamment, et d'équipements nécessaires à l'exploitation agricole (captage d'eau, bêche à eau, salle de traite mobile, etc ....),
- d'affouillement et d'exhaussement du sol, si elles sont liées à une occupation et utilisation admise dans la zone
- de réserve collinaire et des aménagements qui peuvent y être liés, sous condition d'être situés dans le seul secteur N1 .

\* En zone NH :

Sont admis, à condition que cela ne porte pas atteinte aux espaces naturels :

- la reconstruction, à l'identique, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre,
- L'extension sans changement de destination des autres constructions existantes dans la limite d'une augmentation de 10 % de la surface de plancher totale.
- les ouvrages techniques divers, nécessaires au fonctionnement des services publics.
-

Dans tous les cas, les constructions devront présenter un aspect enharmonie avec le caractère des bâtiments et les lieux avoisinant du site et du paysage.

\* En zone NL :

Sont admis, à condition que cela ne porte pas atteinte aux espaces naturels :

- les constructions à usage d'équipement collectifs de loisirs et leurs locaux de gardiennage,
- les constructions liées aux activités de sports et de loisirs,
- les ouvrages techniques divers, nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les équipements d'infrastructures routières,
- l'extension mesurée des bâtiments existants.

### **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Il sera fait application des règles prévues aux articles A 3 à A 14.