



ARBOUANS

Plan Local d'Urbanisme MODIFICATION N°2

REGLEMENT

PLU approuvé le	1 juillet 2010
1 ^{ère} modification approuvée le	20 février 2013
2 ^{ème} modification approuvée le	30 novembre 2016

Vu pour être annexé à notre
délibération du
30 novembre 2016

Le Maire
Nathalie HUGENSCHMITT

Jean-Claude TYRODE
14 rue Jodry 25550 BAVANS
03 81 96 24 96 // 06 82 24 26 41
jean-claude.tyrode@orange.fr



TABLE DES MATIERES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	0
TITRE II – ZONES U.....	0
CHAPITRE 1 : ZONE U-a	0
CHAPITRE 2 : ZONE U	0
CHAPITRE 3 : ZONE U-e	0
CHAPITRE 4 : ZONE U-x	0
TITRE III – ZONES AU	0
CHAPITRE 1 : ZONE AU-x	0
CHAPITRE 2 : ZONE 1AU.....	0
CHAPITRE 3 : ZONES 2AU	0
TITRE III – ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	0
ZONE N.....	0

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal d'ARBOUANS, représenté sur les divers plans de zonage.

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 d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme : R 111.2, R111-4, R111-15 et R111 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 règlement du Plan Local d'Urbanisme d'ARBOUANS délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et forestières.

ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zone U-a** : elle couvre le centre multifonctionnel d'ARBOUANS,
- **Zones U** : elles couvrent les extensions du centre, à dominante d'habitat,
- **Zones U-e** : elles couvrent des sites accueillant des équipements publics,
- **Zones U-x** : elles couvrent les sites industriels et d'activités existants,

ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- **Zone AU-x** : elle couvre des secteurs destinés à l'accueil d'activités compatibles avec l'environnement bâti et naturel,
- **Zones 1AU** : elle couvre, le lieudit « Aux Coires » elle comprend un secteur 1NAi exposé à un risque d'inondation. Le PPRI s'y applique.
- **Zone 2AU** : elle couvre, le lieudit « Les Gros Pierrons » ne bénéficiant pas d'équipements publics en périphérie immédiate,. Cette zone est destinée à l'urbanisation à terme, après évolution du PLU.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

La **zone N** est une zone de protection des milieux naturels et des forêts.

NB : Divers secteurs de ces zones sont identifiés comme exposés à des risques d'inondation ; ces secteurs sont indicés « i » ou par une trame au plan de zonage.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

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."* (L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme).

2°- *"Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, 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 111-18 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

4°- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.. (article L 111-15 du Code de l'Urbanisme)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-23 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 : RAPPELS

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 à L. 113-2 et R. 113-1 du code de l'urbanisme.

- Le long des voies classées bruyantes, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/11/1998 (A 36 et DPM).

- 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 :

Le territoire communal est classé en totalité en zone de sismicité 1 b (aléa faible) supposant le respect de règles parasismiques de construction.

Le territoire communal est classé en partie en zones inondables par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du secteur Doubs/Allan approuvé le 27 mai 2005, auquel il convient de se reporter.

Le territoire est également concerné par des risques éventuels de chutes de pierres, à proximité des falaises existantes.