

Commune
de



Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité



Plan local d'urbanisme

Reçu le **29 AOUT 2012**

Grandfontaine

**Pièce n°4
Règlement d'urbanisme
écrit**

dossier approuvé

Approbation initiale : 21 mars 1975

Modification 1 : 7 juillet 1985

Modification 2 : 6 juillet 1990 (sans E.P.)

Modification 3 : 15 juin 1991

Mise à jour : 12 mars 1993 (L.123.8)

Modification 4 : 21 septembre 2004

Révision simplifiée : 21 septembre 2004

Révision 1 : 6 juillet 2012

ÉPURE



1, rue Hector Berlioz
25000 Besançon
Tél/fax 03 81 53 88 23
email epure25@wanadoo.fr

Article 1

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relative à l'occupation des sols

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles L.111.1 à R.111.26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21.

2. Au terme de la loi du 27 septembre 1941, modifiée par les lois du 16 janvier 2001, du 1er août 2003 et du 9 août 2004, complétées par le décret du 3 juin 2004, le préfet doit être saisi systématiquement en matière de ZAC et de lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, d'aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, de travaux soumis à autorisation en application du code du patrimoine sur immeubles classés au titre des monuments historiques. Une redevance d'archéologie préventive est due, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², pour des travaux affectant le sous-sol et soumis à autorisation ou déclaration préalable ou à étude d'impact, ou pour les affouillements soumis à déclaration préalable. Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par ce service permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du code pénal.

3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-7 à L.111-11, L.123-6 peuvent être appliquées.

4. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

5. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes sanitaires figurant au dossier.

Article 2

Dénomination des zones

ZONES URBAINES

Ua : zone d'habitat dense correspondant au centre ancien du village.

Ub : zone mixte correspondant aux extensions récentes du village. Elle comprend un secteur Ub-h d'accueil de la halte ferroviaire.

Uy : zone à destination d'activités.

ZONES À URBANISER

1 AU : zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont les équipements situés à proximité sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

2 AU : zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont les équipements situés à proximité sont insuffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

ZONE AGRICOLE A

Zone réservée à l'exploitation des terres agricoles.

ZONE NATURELLE N

Zone naturelle et forestière. Elle comprend un secteur N-a où sont autorisées les aménagements et extensions limitées de constructions existantes, un secteur N-l à vocation de loisirs et un secteur N-c réservé au cimetière.

Article 3

Autres indications du règlement

LES TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLU

comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

L'IDENTIFICATION DES DOLINES

repérées par une ligne pointillée.

UNE ZONE NON ÆDIFICANDI

de dix mètres en bordure de forêt, repérée par une trame hachurée.

UN PÉRIMÈTRE L.I23-2-A ET R.I23-I2-1°B

d'attente de projet, au centre du village, repéré par une trame grise.

LE PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ

autour des voies classées comme voie bruyantes, à l'intérieur duquel existent des prescriptions acoustiques.

Article 4

Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones 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. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.