

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Pelousey (Doubs).

Article 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones naturelles et forestières (N), agricoles (A), urbaines (U) et à urbaniser (AU).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent (ex : UA, Np, AUB, AUX,...). Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

Des indices spécifiques peuvent s'ajouter au dispositif de zonage et de sectorisation. Ils correspondent à des prescriptions spécifiques qui s'appliquent, quelle que soit la zone ou le secteur (ex : 1AUBd, ...). Le règlement précise les dispositions particulières applicables dans les périmètres indicés. Le règlement de la zone ou du secteur couvert par le ou les indices s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le périmètre indicé. Plusieurs indices peuvent s'appliquer cumulativement dans certaines zones ou secteurs.

Les zones urbaines dites zones U

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les zones urbaines correspondent aux zones déjà urbanisées de la commune et aux zones où les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les dispositions des différents chapitres du titre 2 s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

- la **zone UA** : zone urbaine centrale dense à valeur patrimoniale, où le bâti ancien est dominant, et dans laquelle la plupart des constructions sont édifiées à l'alignement des voies. Elle comprend une mixité des fonctions urbaines, notamment : habitat, commerce, service et équipements publics,
- la **zone UB** : zone d'extension urbaine autour du cœur de village. Elle comprend des typologies urbaines variées, plus ou moins denses, ainsi qu'une mixité des fonctions urbaine (notamment l'habitat, les équipements publics, l'artisanat et les services),
- la **zone UX** : zone destinée à accueillir des activités économiques variées. Elle comprend un secteur indicé UXa dans lequel les activités de type industriel sont interdites.

Les zones à urbaniser dites zones AU

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ». Les zones à urbaniser correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

On distingue deux types de zones à urbaniser :

- **Les zones « AU » constructibles 'immédiatement', c'est à dire sans modification ou révision préalable du PLU**

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacune de ces zones. 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 les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Les dispositions des différents chapitres du titre 3 s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

- la zone **1AUB**, avec le **secteur 1AUBd** : zone qui a un caractère naturel destiné à recevoir une extension urbaine à dominante d'habitation. Sont autorisés également les équipements publics, l'artisanat (sous conditions) et les services. Dans le secteur 1AUBd, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale, conformément à l'article L123-1-5 16° du code de l'Urbanisme.
- la zone **1AUXa** : zone destinée à accueillir des activités économiques à dominante artisanale, dans laquelle les activités de type industriel sont interdites.

- Les zones « AU » constructibles après modification ou révision du PLU

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chacune de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les dispositions des différents chapitres du titre 3 s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

- la zone **2AUB** : zone qui a un caractère naturel, peu ou pas bâtis, qui constitue une réserve pour l'urbanisation future à vocation d'habitat,
- la zone **2AUX** : zone qui a un caractère naturel, peu ou pas bâtis, qui constitue une réserve pour l'urbanisation future à vocation d'activité.

Les zones agricoles dites zones A

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Les zones agricoles correspondent aux zones de la commune, équipées 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. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les dispositions des différents chapitres du titre 4 s'appliquent aux zones A avec les secteurs Ap, Ac et Ah.

Les zones naturelles et forestières dites zones N

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Les zones naturelles et forestières correspondent aux zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

Les dispositions des différents chapitres du titre 5 s'appliquent aux zones N avec les secteurs Nh, NL et Np.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître (article R 123-11 du code de l'urbanisme) :

- les espaces boisés classés (EBC) définis à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les EBC sont délimités par une trame graphique spécifique ;

- les secteurs où l'existence de risques naturels d'inondations justifie que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature. Ces secteurs sont délimités par une trame graphique spécifique ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont délimités et repérés par un numéro. Leur destination, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont précisés ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. Ces secteurs sont délimités par une trame graphique spécifique.

Les règles d'implantation des constructions sont définies dans les conditions prévues à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme.

Article 3 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme, 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 4 – REGLEMENTATION SUR L'ARCHEOLOGIE

En application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme, les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

Enfin, en application du code du patrimoine (articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10) réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Franche-Comté (service régional de l'archéologie, 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 et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.