

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

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLLES, 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 I 123-4. les terrains pressentant 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.