

## **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 caravanning 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.