

# COMMUNE DE VILLERS LE LAC (25130)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Emportant révision du POS

## REGLEMENT

---

Révision prescrite le 28 mars 2003  
PLU arrêté le 9 juillet 2007  
PLU approuvé le 11 septembre 2008



# 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 de VILLERS LE LAC, 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 L 111-4, L 111-9, L 111-10, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 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 de VILLERS LE LAC délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

### ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zones UC** : elles couvrent la zone centrale, de part et d'autre du Doubs,
- **Zones U** : elles couvrent les zones d'extension à dominante d'habitat ; elles comportent un secteur Up présentant un caractère paysager plus marqué,
- **Zones UL** : elles couvrent des secteurs accueillant des équipements de sport et de loisir,
- **Zones UZ** : elles couvrent les zones dites « industrielles ».

### ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- **Zones AU** : elles couvrent des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat ; elles comportent des secteurs AU<sub>p</sub> présentant un caractère paysager plus marqué,
- **Zone AUL** : elle couvre une zone à urbaniser à vocation de loisirs ; elle comporte un secteur AU-L-t réservé uniquement à des aménagements légers,
- **Zones AUZ** : elles couvrent des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques,
- **Zones 2 AU** : elles couvrent des secteurs dont l'urbanisation interviendra après évolution du PLU.

#### ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Elles couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole dominante : l'élevage, et aux autres activités agricoles.

#### ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

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

*NB : L'ensemble de ces zones et secteurs peuvent être concernés partiellement par des risques d'inondation à proximité du Doubs.*

### **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"* (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°- *"Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "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 111-19 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°- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme), sous réserve que les autorisations d'urbanisme nécessaires à sa reconstruction aient été sollicitées dans les 3 ans suivants le sinistre.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

5° - Pour des raisons hydrauliques et de qualité de l'eau, le recueil des eaux pluviales des toitures notamment dans des citernes avec débit de trop plein régulé est vivement encouragé, ces dispositifs ne devant en aucun cas être connectés au réseau public d'alimentation en eau potable, ni au réseau d'assainissement.

## ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Le long de la RD 461, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/11/1998 bruit (voir annexe « Bruit » du plan local d'urbanisme).

### - Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 – Décret d'application n° 2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n° 2004-490 du 03/06/2004.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, modifié par l'article 4 du décret n° 2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées en application de l'article L 311.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement régies par l'article R 315.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442.3 du code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122.1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'Urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L 621.9 du code du patrimoine.

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 05/02/1986 (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 27/09/1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toutes 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 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

### Risques naturels :

- Sismicité : le canton de Morteau englobant VILLERS LE LAC est recensé par le Décret 91-461 du 14 mai 1991 dans une zone « 1 a » à sismicité faible, justifiant l'application de règles parasismiques dans les constructions.

- Autres risques naturels : il n'existe pas de PPR (Plan de Prévention des Risques) approuvé et opposable.

Cependant, un PPRI (risques d'inondation) a été prescrit le 23 juillet 2001 pour la rivière Doubs amont.

Les risques connus ont été répertoriés par l'Etat dans un atlas des zones submersibles et dans un atlas des secteurs à risques, documents non opposables, dont des extraits sont reproduits dans le rapport de présentation.