

## TITRE II – ZONES U

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter..

LES ZONES URBAINES SONT :

- **Zone U-a** : elle couvre le centre multifonctionnel d'ARBOUANS,
- **Zones U** : elles couvrent les extensions du centre, à dominante d'habitat,
- **Zones U-e** : elles couvrent des sites accueillant des équipements publics,
- **Zones U-x** : elles couvrent les sites industriels existants.
- **Les secteurs U-i et U-ei** correspondent à des secteurs de ces zones exposés à un risque d'inondation. Le PPRI s'y applique.

## CHAPITRE 1 : ZONE U-a

### DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

#### CARACTERE DE LA ZONE

La zone U-a couvre le centre ancien d'ARBOUANS.

Le village traditionnel s'organise autour de quelques rues épousant le pied de coteau.

La typologie de son bâti est marquée par une certaine densité, par des éléments en continuité, et par une implantation proche de la voie, sans réel alignement des façades.

Une majorité des bâtiments est constituée par d'anciens volumes de ferme.

Cette zone centrale présente une dominante d'habitat. Elle accueille également quelques services (écoles notamment), quelques commerces et activités artisanales.

L'objectif est de favoriser une reconquête du centre du village, comme lieu identitaire, autour d'un espace public, par des actions de densification et de réhabilitation douce.

## **SECTION I - 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.

### **ARTICLE U-a 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,
- le camping-caravaning,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, commerciale et artisanale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,
- les entrepôts commerciaux.

### **ARTICLE U-a 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale, artisanale, de services, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.

*Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, ou/et, de chutes de pierres, par exemple.*

*En ce qui concerne le risque d'inondation, celui-ci est identifié et réglementé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du secteur Doubs/Allan, approuvé le 27 mai 2005, auquel il convient de se reporter.*