



**Liste des Emplacements Réservés**

Numéro	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficies approchées*
1	Acquisition pour l'élargissement de la rue de la Cotote et liaison avec la rue des Fleurs	Commune de Courcelles-les-Montbéliard	9 a 68 ca
2	Acquisition pour l'élargissement de la rue des Vignottes et liaison avec la rue des Fleurs	Commune de Courcelles-les-Montbéliard	11 a 11 ca
3	Acquisition pour l'élargissement du carrefour entre la rue du Canal et la rue du Stade (sécurisation)	Commune de Courcelles-les-Montbéliard	1 a 83 ca
4	Acquisition pour la création d'une liaison piétonne dans le cadre du maillage de la commune en voies douces	Commune de Courcelles-les-Montbéliard	2 a 51 ca

\* La superficie exprimée en ares reste indicative, car issue d'un calcul graphique. Elle ne saurait avoir aucun caractère réglementaire, ni contractuel sans mesurage après arpentage.

**Liste des éléments caractéristiques du paysage**

Numéro	Nature de l'élément caractéristique du paysage
1	Mur en pierres sèches en cœur de village
2	Anciennes sablières
3	Ruisseau

Territoire communal - Echelle : 1/5000e



**DEPARTEMENT DU DOUBS**  
**Commune de COURCELLES-LES-MONTBELIARD**

**5.2**

**Plan Local d'Urbanisme**

**Dossier d'approbation**

**5.2 - PLAN DE ZONAGE COMMUNE**

Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du conseil municipal du : .....17 octobre 2014  
Arrêt du PLU par délibération du conseil municipal du : .....22 juillet 2019  
Enquête publique réalisée : .....du 02 décembre 2019 au 03 janvier 2020  
Approbation du PLU par délibération du conseil municipal du : .....21 février 2020

**Cabinet RUEZ & Associés**  
SARL de Géomètre-Expert  
19, Rue du Général Leclerc - 25200 MONTBELIARD  
tél. 03-81-91-72-03  
cabinet.ruez@orange.fr - http://www.cabinetruez.fr

15016 - Février 2020

Les dispositions réglementaires du PLU découlent de l'application du présent plan mais également :  
- du plan 5.1 - Plan de zonage - centre,  
- du plan 5.3 - Risques et zonage,  
- et du règlement - pièce écrite n° 4.

**LEGENDE**

**Zones Urbaines :**

- UA zone au tissu urbain dense, à vocation essentiellement d'habitat
- U zone urbaine à vocation essentiellement d'habitat
- UC secteur réservé au cimetière existant et à son extension
- UCA secteur réservé aux constructions annexes
- US secteur dédié à la station d'épuration
- UL secteur dédié aux zones de loisirs
- UE secteur dédié aux équipements publics
- UY secteur dédié aux zones d'activités

**Zones Agricoles :**

- A zone de protection agricole
- Aj STECAL de zone humide comportant des terrains cultivés et des espaces non bâtis à protéger

**Zones Naturelles :**

- N zone à vocation naturelle et forestière
- NL secteur dédié aux activités sportives, de loisirs et aux équipements et services publics
- NZH secteur de protection des zones humides

**Dispositions relatives au paysage :**  
*(article L.151-19 du Code de l'urbanisme)*

- 1 éléments caractéristiques du paysage à préserver (cf. règlement pièce n°4)
- 2 secteurs au sein du tissu urbain dans lesquels un minimum majoré d'espaces verts doit être créé et/ou maintenu

**Périmètres des OAP :**

- périmètres impactés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**Dispositions particulières :**

- 3 construction isolée, identifiée au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, pouvant faire l'objet, sous conditions, d'un changement de destination.

**Constructions à usage d'habitation en zone agricole ou naturelle non nécessaires à une exploitation agricole :**

- 4 zone d'implantation où les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions et/ou d'annexes

**Autres prescriptions du PLU :**

- 5 emplacements réservés

**Dispositions spécifiques liées à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme**

- 6 continuités écologiques

**Dispositions spécifiques en application de l'article R. 123-4 du Code de l'urbanisme**

- 7 secteurs dans lesquels une densité minimale de 20 logements par hectare doit être respectée



Périmètre impacté par les OAP  
Echelle : 1/5000e