

Ville d'xincourt

Commune d'Exincourt

Plan Local d'Urbanisme

Plan de zonage Nord-Est

27/06/2008	PLU approuvé
25/09/2009	Approbation de la modification simplifiée n°1
08/07/2011	Mise en compatibilité avec complexe aquatique
18/11/2013	Mise en compatibilité avec Cadencité-THNS-évolity
23/09/2016	Approbation de la modification n°1
14/04/2017	Approbation de la modification simplifiée n°2
08/03/2019	Approbation de la modification simplifiée n°3
01/03/2022	Approbation de la modification simplifiée n°4
05/12/2023	Approbation de la modification n°2

Vu pour être annexé à la délibération du 05/12/2023

Le Maire,

Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

22 DEC. 2023

MONTBELIARD

1 /2000

Agence de Développement et d'Urbanisme

Montbéliard Agglomération

Fond cadastral mis à jour en 2023
Origine Cadastre - Droits de l'Etat réservés
Origine PMA - Droits réservés
Edition 21/11/2023

LEGENDE

--- Limites de zones

Zones urbaines

UA

Zone urbanisée à prédominance d'habitat, et ses compléments (équipements, commerces, activités de services, artisanat)

UAc

Secteur correspondant au quartier de la Champagne, caractérisé par des formes urbaines de types cités ouvrières en bande ou accolés

UAh

Secteur correspondant au tissu ancien du village rural historique

UB

Zone urbanisée à prédominance d'habitat, et ses compléments, où la forme urbaine est essentiellement pavillonnaire

UBe

Secteur à dominante d'habitat avec une forme urbaine mixte de moyenne densité

UC

Zone urbanisée à destination mixte, avec habitat intermédiaire ou collectif

UCc

Secteur de renouvellement urbain, qui a vocation à acquérir le caractère d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à fonction résidentielle dominante

UCx

Secteur à destination mixte, à dominante d'activités commerciales et artisanales mais où l'habitat est aussi présent ; bâti discontinu et relativement haut

UE

Zone urbanisée destinée aux équipements publics ou privés

UEI

Secteur destiné aux équipements sportifs et de loisirs

UES

Zone urbanisée destinée aux équipements publics ou privés : secteur destiné au complexe aquatique (implanté sur Sochaux)

UX

Zone urbanisée destinée aux activités commerciales

UY

Zone urbanisée destinée à accueillir à titre principal des activités industrielles

UYa

Secteur où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques

UYb

Secteur où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques

UYc

Secteur où les règles d'urbanisme sont adaptées au contexte et aux usages spécifiques

Zones à urbaniser

AU1

Zone d'urbanisation future

AU1b

Secteur où les règles d'urbanisme se rapprochent de celles du secteur urbanisé UB

AU1bg

Secteur où les règles d'urbanisme se rapprochent de celles du secteur urbanisé UB avec risques de glissement d'aléa faible ou moyen

AU1ah

Secteur où les règles d'urbanisme se rapprochent de celles du secteur urbanisé UAh

AU2

Zone d'urbanisation ultérieure, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification du PLU

Zones naturelles

N

Zone regroupant des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique

Protections et "servitudes d'urbanisme"

Espaces Boisés Classés à conserver ou à classer

Espaces végétalisés à préserver au titre de l'article L.123-1-7 selon les prescriptions édictées par le règlement

Zone non aedificandi

Servitudes d'urbanisme au titre du L.123-2 §b : Emplacement soumis à une servitude de réalisation de logements sociaux dont le programme minimal est défini dans le règlement

Servitudes d'urbanisme au titre du L.123-2 §a : Périmètre d'attente

Servitudes d'urbanisme au titre du L.123-2 §c : Terrains pouvant être concernés par la création d'une voirie publique

Recul particulier des constructions (12m)

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Périmètre soumis à un risque lié à existence anciennes mines de fer (effondrement localisé) de niveau faible

Périmètre soumis à un risque glissement de terrain d'aléa fort

Périmètre soumis à un risque glissement de terrain d'aléa faible à moyen

Limites d'application du Plan de Prévention des risques d'inondation Doubs-Allan Approuvé par arrêté préfectoral du 27 mai 2005

Pour le zonage et le règlement correspondant, se reporter au document général PPR annexé au PLU

Surface en eau

Emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (art.151-34, 4° du code de l'urbanisme)

N° IR	Nature de l'opération	Bénéficiaire de la réservation
1	Mise à 2x3 voies de l'A36 – réaménagement des bretelles du diffuseur de Sochaux-Exincourt	Etat
2	Élargissement de la rue des Pommes (plateforme 8 mètres)	Commune
3	Création d'une voie de desserte (plateforme 6 mètres) – après avis des décideurs	Commune
4	Élargissement de la rue des Mines (RD 207) – sur largeur 4 mètres	Commune
5	Prolongation de la rue des Jouguettes (plateforme 8 mètres)	Commune
6	Réalisation d'une aire de retournement rue Merklein	Commune
7	Piérification d'un « chemin de défilé » dans le prolongement de la rue Louis Corrigien	Commune
8	Élargissement de la rue des Sempliers (plateforme 8 mètres)	Commune
9	Élargissement de la rue du Mont (plateforme 8 mètres)	Commune
10	Prolongation de la rue Lucien Quelet (plateforme 8 mètres)	Commune
11	THNS ou Évolity de l'Agglomération du Pays de Montbéliard (plateforme de largeur variable) Pays de Montbéliard Agglomération	

Droit de préemption urbain (DPU) institué par délibération en date du 23/07/1987 sur les zones urbaines et d'urbanisation future, étendue par délibération du 19/06/1989 à la ZAC des Bouquères. Par délibération du 27/06/2008 il est applicable sur toutes les zones U et AU.