

Commune de Thoraise

Code INSEE : 25561

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU30 janvier 2020
Mise à jour n°1.....12 décembre 2023
Mise à jour n°2.....09 juin 2026

Sommaire

TITRE I^{ER} - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	9
CHAPITRE 2 : ZONE UB.....	22
CHAPITRE 3 : ZONE UE	32
CHAPITRE 4 : ZONE UY	39
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	46
CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY	47
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....	53
CHAPITRE 1 : ZONE A	53
CHAPITRE 2 : ZONE N	63

Titre I^{er} - Dispositions générales

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 telle qu'issue du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL d'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de THORAISE, représenté sur les plans de zonage (Pièce 3. du PLU).

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 - LES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux "règles générales de l'Urbanisme", à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants. Sont et demeurent cependant applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annuler par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste et le plan de localisation des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de THORAISE sont annexés au Plan Local d'Urbanisme (Pièce 5. du PLU).

ARTICLE 3 - CLOTURES

En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a réaffirmé par délibération en date du 17 Mars 2017 l'obligation réglementaire de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal, excepté en zone agricole ou naturelle pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Compétent en la matière depuis le transfert de la compétence PLUi en mars 2017, le Conseil Communautaire du Grand Besançon a confirmé par délibération prise à l'approbation du PLU l'obligation réglementaire de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.

ARTICLE 4 – RAVALEMENT DE FACADE

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable dans l'ensemble des zones U et AU du PLU, en application de la délibération prise en ce sens à l'approbation du PLU par le Conseil Communautaire du Grand Besançon.

ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants du même Code,
- ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce Décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

Adresse postale : DRAC – Service Régional de l'Archéologie

7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07.

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 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 6 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

6.1 - RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1er mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du Décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

6.2 - RISQUE INONDATION

La commune de THORAISE est concernée par un risque inondation, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Doubs Central" annexé au PLU (Annexe 5 du dossier de PLU).

Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ce risque, les secteurs bâtis, agricoles ou naturels concernés sont identifiés par une trame hachurée spécifique en application des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme

6.3 - RISQUES NATURELS

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Au regard de l'atlas des risques naturels et technologiques du Doubs édité en 2014, la commune de THORAISE est affectée par des risques de mouvements de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (zones soumises à l'aléa glissement, éboulement, affaissement et effondrement).

Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces risques éventuels, les secteurs bâtis, agricoles ou naturels concernés sont identifiés par un indice "r + niveau d'aléa" en application des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme. Les dolines et cavités connues sont également identifiées.

Une notice de la DDT relative à la constructibilité dans les zones de risques d'effondrement ou de glissements de terrain est annexée au présent PLU (Annexe n°10 du Rapport de Présentation).

6.4 - ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

La RD105 est classée "Routes à Grande Circulation" (RGC) en application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces non urbanisés sont inconstructibles dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD105. Ces bandes inconstructibles sont identifiées par une trame spécifique sur les plans de zonage (Pièce 3.2. du dossier de PLU). Seules restent autorisées dans ces bandes non constructibles les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

6.5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction devra être achevée dans les cinq ans qui suivent la date du sinistre. En cas de non reconstruction dans le délai sus-indiqué, les vestiges de la construction doivent être évacués de façon à éviter des nuisances visuelles. La démolition et la reconstruction restent soumises à la législation en vigueur (Article 111-5 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) de la Commune (Pièce 7. du PLU). En Mars 2017, le transfert de la compétence PLUi a emporté le transfert du DPU au Grand Besançon. Par délibération du Conseil Communautaire du 30 Mars 2017, le Grand Besançon a délégué le DPU aux communes sur les zones U et AU du PLU pour des projets communaux.

ARTICLE 8 - DIVISION FONCIERE

Les dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas au présent règlement. Dans les zones urbaines et à urbaniser, les règles édictées par le présent règlement seront appréciées au regard des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres), et de l'unité foncière d'origine.

ARTICLE 9 - LEXIQUE

9.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

9.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

9.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

9.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

9.5. Construction isolée

Une construction isolée est une construction située dans les espaces agricoles ou naturels à l'écart du centre aggloméré (ville, bourg, village et hameau) pourvu d'équipements ou de lieux de vie collectifs.

9.6. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

9.7. Espace non bâti et abords

Par espaces non bâtis et abords, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations, libres de surfaces minéralisées et imperméabilisées et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles.

9.8. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

9.9. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

9.10. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

9.11. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

9.12. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

9.13. Voies et emprises publiques

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Sont considérées comme chemins piétons et emprises publiques :

- les espaces verts, parcs,
- aires de jeux publics,
- itinéraires cyclables,
- les emplacements réservés.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-18 du CU, " 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".

A THORAISE, il est distingué diverses zones urbaines présentant des caractéristiques distinctes :

- *la zone urbaine UA qui couvre le secteur dense et centrale du village ;*
- *la zone urbaine UB qui couvre les secteurs d'extension récents à densifier ;*
- *la zone urbaine UE qui couvre les secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectifs ou services publics ;*
- *la zone urbaine UY qui couvre un secteur voué à l'accueil d'activités économiques.*

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE « UA »

Extrait du rapport de présentation

A THORAISE, la zone UA concerne les espaces urbanisés et historiques du centre ancien. Ces zones d'habitat sont denses ou ont vocation à le devenir et accueillent une réelle mixité des fonctions : habitation, équipements publics, commerces, services ...

L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ainsi que l'homogénéité du centre ancien, mais aussi de favoriser le caractère de centralité, en développant l'habitat et en permettant l'accueil ou le maintien des commerces et activités de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UA comprend :

- un secteur UAa de sauvegarde des caractéristiques du centre-ancien médiéval en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- un secteur concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation en application de l'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme (OAP1, Pièce 1.2 du PLU),
- et un secteur inondable concerné par le PPRI et identifié par une trame particulière.

Il est rappelé que l'ensemble de la zone UA est incluse dans le périmètre de protection du monument historique.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UA2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UA2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs concernés par le risque inondation par débordement ou par capillarité, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Central approuvé le 28 Mars 2008 et annexé au PLU (Pièce 5. du PLU).

b) Le comblement des dolines et des cavités est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

UA2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Afin de protéger les caractéristiques architecturales et historiques du centre ancien, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés dans le secteur UAa d'un permis de démolir, en application de l'article R421.28 e) du Code de l'Urbanisme.

b) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

c) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UA2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE

a) Le commerce et les activités de services admis à l'article UA1 sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et que la surface de plancher consacrée à l'activité commerciale ou de services n'excède 200 m².

b) L'industrie est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et que la surface de plancher consacrée à l'activité industrielle n'excède pas 200 m².

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ - REGLES

a) Dans le secteur UAa, les constructions s'implanteront en respect de l'alignement ou de l'ordonnancement des façades sur rue existant, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

Sont concernées par cette règle d'implantation les voies et emprises publiques suivantes :

- la rue de l'école,
- la ruelle du château,
- l'impasse du château,
- la ruelle des Remparts,
- le chemin du portail,
- la place du Monument,
- et la RD105.

b) En dehors du secteur UAa et afin de générer un certain ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront suivant un recul compris entre 2 et 6 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Et en tout état de cause, un recul minimum de cinq mètres sera maintenu devant les entrées de garages.

c) Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne pourront s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- l'extension des bâtiments existants, celle-ci devant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- les constructions principales composant déjà l'ordonnancement sur la rue, les annexes pouvant s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

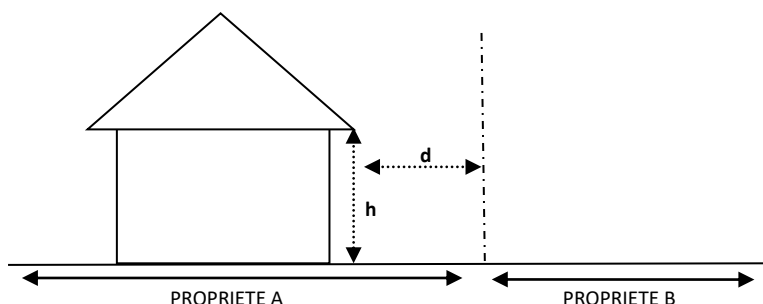
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

UA3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°/ - REGLES

a) D'une manière générale, les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



Dans le secteur UAa, afin de préserver la continuité du bâti en façade sur rue, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. A l'arrière d'un front bâti sur rue constitué de constructions ou pour partie résultant d'un mur de clôture, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- l'extension des bâtiments existants dans le secteur UAa, la construction en prolongement de ceux-ci peut être autorisée sans avoir à rejoindre une limite séparative dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

b) Il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes dans le parcellaire voisin, notamment de la situation de leurs ouvertures.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

UA3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne et la volumétrie du bâti environnant dans le but de respecter l'image actuelle du centre ancien, sans dépasser 9 mètres au sommet de l'acrotère ou 12 m au faitage.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

Pour les annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur maximale est fixée à 5 m au faitage ou à 3,5 m au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle de hauteur n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

b) La règle n'est également pas applicable pour les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, ceux-ci pouvant faire l'objet d'un dépassement, dans le respect des dispositions de l'article UA4 relatives à l'aspect des constructions.

UA4.1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

a) Principes généraux

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêts collectifs ou de services publics pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant dans l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

b) L'implantation

Les constructions s'adaptent par leur conception au terrain naturel :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

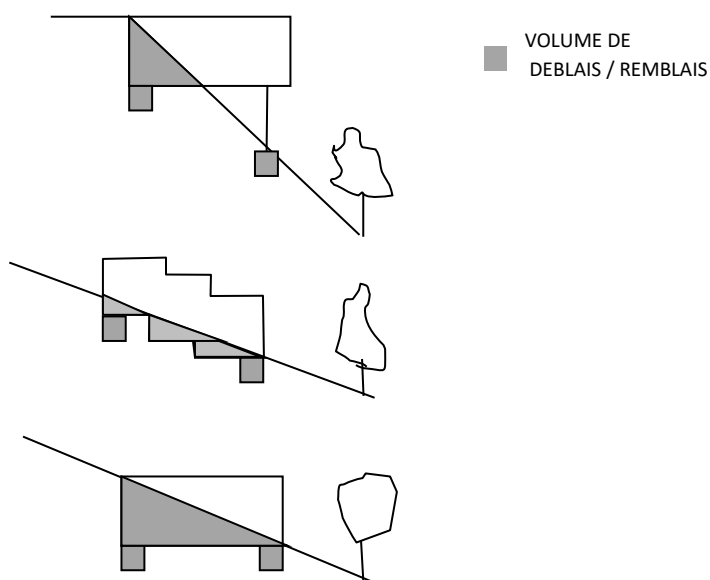
La construction accompagne la pente, elle est à la fois encastrée et perchée sur des pilotis pour diminuer le volume des déblais.

2ème hypothèse

La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison

3ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



c) Les volumes

Les constructions autorisées comportent un jeu de volumes simples. Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

d) Les façades

D'une manière générale, les couleurs doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit, hors menuiseries.

Les aspects autorisés sont :

- la maçonnerie de moellons de pierre à joints beurrés d'une teinte proche de celle de la pierre ;
- les bardages de type planche ou tavaillons bois ;
- les façades maçonnées et crépies, faisant appel à un enduit à base de chaux dans la mesure du possible.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires ...) sont à dissimuler de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ou constituent un élément de la composition architecturale.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

e) La toiture

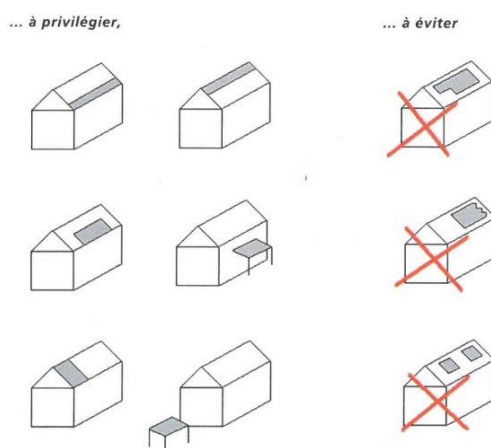
Concernant la forme :

- Les toitures sont à 2 pans minimum. Les pentes des toitures et sens de faitage doivent être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.
- Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites.
- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées ou si elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage.
- Les toits destinés à accueillir des systèmes solaires doivent avoir des pentes comprises entre 30 et 60°.

Concernant l'aspect et la couleur :

- Le matériau de couverture est la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou d'aspect similaire.
- Les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..).

Illustration proposée par le CAUE25



f) La gestion des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

UA4.2 - LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux exécutés sur un bâtiment ancien, et notamment sur ceux intégrés dans le secteur UAa faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

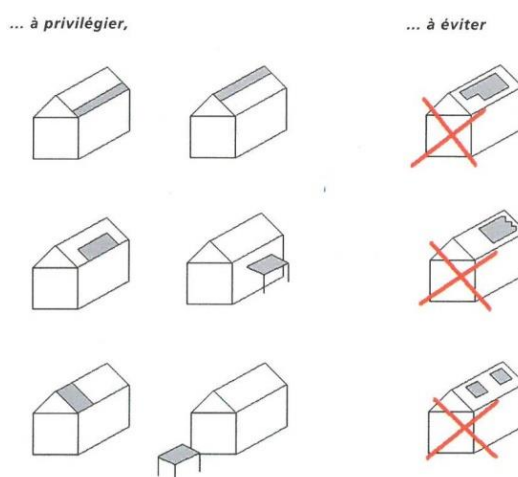
a) Les façades

- Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que les ferronneries doivent reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales. Les couleurs vives sont prosrites.
- Les ornements anciennes de façade ne doivent pas être détruites ou recouvertes (exemple : linteaux gravés, niche à statue, piliers, chainages, etc.).
- Les enduits doivent reprendre la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage. Les teintes prosrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit.
- L'isolation par l'extérieur est interdite dans le secteur UAa, à moins de ne pas entrainer de modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments architecturaux et des décorations.
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

b) La toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante :
 - les pentes de toiture doivent être semblables à celles d'origine ou à celles des constructions existantes les plus voisines ;
 - le matériau d'origine est si possible conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours, à savoir la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou un matériau d'aspect similaire.
- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..).

Illustration proposée par le CAUE25



c) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.
- Les ouvertures de portes de grange ou de caves existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine doit rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. Extérieurement, le remplissage est exécuté avec du vitrage avec menuiserie bois (ou d'aspect similaire) ou du bardage bois.

UA4.3 - LES ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement seront rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éléments bâtis de paysage à protéger, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
1	2 croix Section AA 1) à l'intersection RD105 / chemin du Carron 2) Edifiée en 1842, à l'intersection RD105 / route des Papeteries		Edifices témoins de l'histoire culturelle locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Eléments bâtis maintenus, restaurés ou reconstruits à l'identique.
2	Ancien pressoir AA 51		Edifice témoin de l'histoire viticole communale, petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.

3	Ecole AA 30		Bâtisse d'intérêt patrimonial, cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé. Le changement de destination de l'édifice est autorisé sous réserve de préserver ses principales caractéristiques architecturales et de ne pas faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. Devront notamment être conservés dans cet objectif : le muret et la cour donnant sur la rue ainsi que l'ordonnancement des ouvertures.
4	Anciennes murailles AA 44, 45, 38		Ces vestiges participent au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être conservé. Eléments bâtis maintenus, restaurés ou reconstruits à l'identique.
5	Péristyle de l'ancienne hostellerie la Reine Pédaque AA 42		Cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé. Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.
6	Monument aux Morts Section AA		Cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé. Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.
7	Eglise AA 169		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Les modifications susceptibles de dénaturer son aspect architectural pourront être interdites, l'isolation par l'extérieur notamment
8	Presbytère AA 167		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Les modifications susceptibles de dénaturer son aspect architectural pourront être interdites, l'isolation par l'extérieur notamment. Le changement de destination de l'édifice est autorisé sous réserve de préserver ses principales caractéristiques architecturales et de ne pas faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. Devront notamment être conservés dans cet objectif le muret ainsi que l'ordonnancement des ouvertures.
9	Calvaire AA 4		Edifice témoin de l'histoire culturelle locale, petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.

ARTICLE UA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA5.1 - LES CLOTURES

D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : murs et murets. Les murets de pierres sèches existants sont conservés et entretenus.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne doivent pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures des propriétés voisines.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- dans le cas d'intervention sur une clôture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Les clôtures sont constituées d'une grille de type fer forgé, d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue et de préserver la transparence sur les façades. Les murs sont réalisés à l'identique ou en cohérence avec le mur de façade de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,60 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique.

Les pare-vues opaques sont interdits. La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel.

UA5.2 - LES PLANTATIONS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Sur rue, les plantations de haies opaques ne sont pas autorisées, notamment les plantations de résineux à écaïles. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,60 m.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

UA5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Arbre remarquable	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de cet élément. En cas de remplacement imposé pour des questions sanitaires, une espèce arborée indigène sera replantée en lieu et place ou au proche.

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

UA6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UA6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1° - REGLES

a) Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète et commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées (hors secteur UAa), une place sera réalisée sur le terrain d'assiette de manière à rendre cette place directement accessible depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions à destination de Commerce et d'activités de services, d'Industrie ou de Bureau admises à l'article UA1 : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète et commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés pour la nature de l'activité, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

b) Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

2° - REGLES ALTERNATIVES

a) Dans le secteur UAa, en cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pour le stationnement des véhicules peuvent être adaptées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par plus d'une entrée de garage. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

b) L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers de ces accès et des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UA7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante, y compris les voies en impasses. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

A défaut d'une collecte des ordures ménagères en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager. Il convient de se référer aux gabarits exigés par le règlement de collecte des déchets du Grand Besançon annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

UA8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UA8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UA8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés obligatoirement en souterrain dans le secteur UAa. Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés dans la mesure du possible en souterrain en zone UA.

Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UA9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise ou Superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une aire de retournement sous forme de placette de village, dans l'attente de la réalisation d'un bouclage sur la RD105	AA 48	297 m ²	Commune
2	Bouclage de la ruelle des remparts sur la RD105 par l'aménagement d'une liaison douce	AA p45	65 m ²	Commune
3	Bouclage de l'ancien chemin du Poutiau sur le chemin du Portail	AA p55	2 m	Commune
4	Création d'un accès à la borne de défense contre l'incendie, chemin de la Voreille	AA p167	51 m ²	Commune
6	Extension du cheminement piéton vers la zone 1AU	AA p152 et p154	3 m	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE « UB »

Extrait du rapport de présentation

A THORAISE, la zone UB concerne les zones d'habitat récentes et moyennement denses ; elle accueille une mixité des fonctions : habitation, activités, ...

L'objectif de la zone UB est de permettre la densification des espaces périphériques au centre-bourg et d'y autoriser les fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat ainsi que tout dispositif permettant la performance énergétique des bâtiments et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

La zone "UB" comprend :

- un secteur UBj affecté à des jardins familiaux ;
- des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en application des articles R.151-6 du Code de l'Urbanisme (OAP2 et OAP3, Pièce n°1.2 du PLU) ;
- et des secteurs inondables concernés par le PPRI et identifiés par une trame particulière.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UB2. Dans le secteur UBj ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'aménagement et à l'entretien de jardins familiaux.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A, sauf en UBj	
	Hébergement	A, sauf en UBj	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I en UBj	As
	Restauration	I en UBj	As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I en UBj	As
	Hébergement hôtelier et touristique	A, sauf en UBj	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A, sauf en UBj	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A, sauf en UBj	
	Salles d'art et de spectacles	A, sauf en UBj	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A, sauf en UBj	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UB2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UB2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans le secteur concerné par le risque inondation par débordement ou par capillarité, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Central approuvé le 28 Mars 2008 et annexé au PLU (Pièce 5. du PLU).

b) Le comblement des dolines et des cavités est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

UB2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Dans le secteur OAP2, les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de respecter une densité minimale de 9 logements à l'hectare (hors voirie et espaces publics). Dans le secteur OAP3, les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de respecter une densité minimale de 16 logements à l'hectare (hors voirie et espaces publics). Les opérations envisagées dans les secteurs OAP2 et OAP3 ne doivent pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 1.2 du PLU).

b) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

c) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UB2.4 - MIXITE SOCIALE & FONCTIONNELLE

a) Le commerce et l'activités de services admis à l'article UB1 sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et à condition que la surface de plancher consacrée à l'activité commerciale ou de services n'excède pas 100 m².

b) L'industrie est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et que la surface de plancher consacrée à l'activité industrielle n'excède pas 100 m².

c) Dans le secteur UBj, seuls les abris de jardin affectés au rangement du matériel sont autorisés.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ - REGLES

Sur les rues d'axe Nord/Sud (chemin du Carron, chemin de Surotte), les constructions s'implanteront suivant un recul compris entre 3 et 8 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Sur les rues d'axe Est/Ouest (chemin du Carron, rue de Surotte, chemin de la Voreille, impasse Sous l'Age) et sur les rues d'axe Nord-Est/Sud-Ouest (rue du Champ d'Ombre), les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres au Nord de la limite de la voie (ou de l'emprise publique) tandis qu'au Sud de la limite de la voie (ou de l'emprise publique) les constructions s'implanteront suivant un recul compris entre 0 et 8 mètres.

Sur les rues d'axe Nord-Ouest/Sud-Est (route de Boussières, route des Papeteries, rue du Champs d'Ombre), les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 mètres au Nord de la limite de la voie (ou de l'emprise publique) tandis qu'au Sud de la limite de la voie (ou de l'emprise publique) les constructions s'implanteront suivant un recul compris entre 3 et 8 mètres.

Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne pourront s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

En tout état de cause un recul minimum de cinq mètres sera maintenu devant les entrées de garages.

Les annexes de moins de 20 m² pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, excepté les garages qui devront être installés au plus près de la voie de desserte.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle précédente n'est pas applicable pour :

- l'extension des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

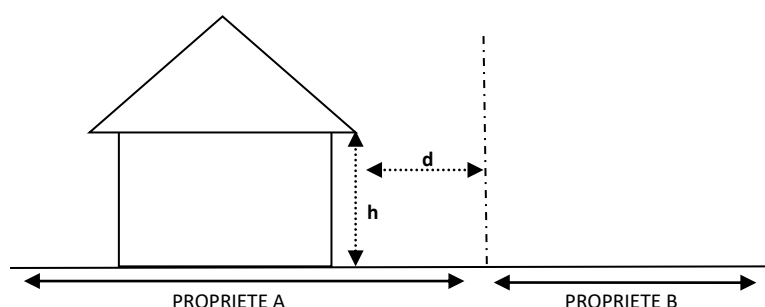
b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou de recherche du meilleur ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UB3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°/ - REGLES

D'une manière générale, les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Il peut être imposée une implantation différente des principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie, d'ombres portées ou de recherche du meilleur ensoleillement, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, notamment de la situation des façades principales et de leurs ouvertures.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité et de sécurité, il peut être imposée une implantation différente des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UB3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

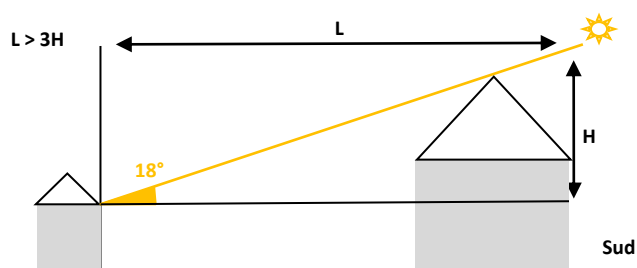
La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 9 mètres au faitage ou 6 m au sommet de l'acrotère. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.

Dans la partie Sud du secteur OAP3, la hauteur maximum des constructions bordant le chemin de la Voreille est limitée à 9 mètres au sommet de l'acrotère ou 12 m au faitage.

En limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère. Toutefois, en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, la hauteur pourra être identique à la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 5 m au faitage ou à 3,5 m au sommet de l'acrotère ou à l'égout de toiture.

Et pour ne pas compromettre le potentiel solaire des constructions existantes, la hauteur des constructions situées au Sud ne doit pas dépasser un angle de 18° par rapport à l'horizon pris en bas de la toiture des constructions existantes. Il convient d'appliquer la règle $L > 3H$ expliquée ci-dessous.



Cette figure illustre la règle $L > 3H$.

L = La distance entre la construction à implanter au Sud et le bâtiment existant.

H = La différence entre la hauteur du bâtiment à construire au Sud et le bas de la toiture du bâtiment existant.

Dans tous les cas, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UB4 relatives à l'aspect des constructions. Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...), sous réserve d'être dissimulés ou de constituer un élément de composition architecturale.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle de hauteur n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

b) Dans le secteur UBj, la hauteur des abris de jardin sera limitée à 2,5 mètres au faitage ou 2 m à l'acrotère.

Dans le secteur UBj, l'emprise au sol de chaque abri de jardin ne doit pas dépasser 10 m².

ARTICLE UB4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

a) Principes généraux

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêts collectifs ou services publics et de services publics pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

b) Volume & typologie

Les constructions autorisées comportent un jeu de volumes simples.

Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

c) Implantation

Les constructions s'adaptent par leur conception au terrain naturel :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols avec rampe d'accès par l'extérieur sont strictement interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

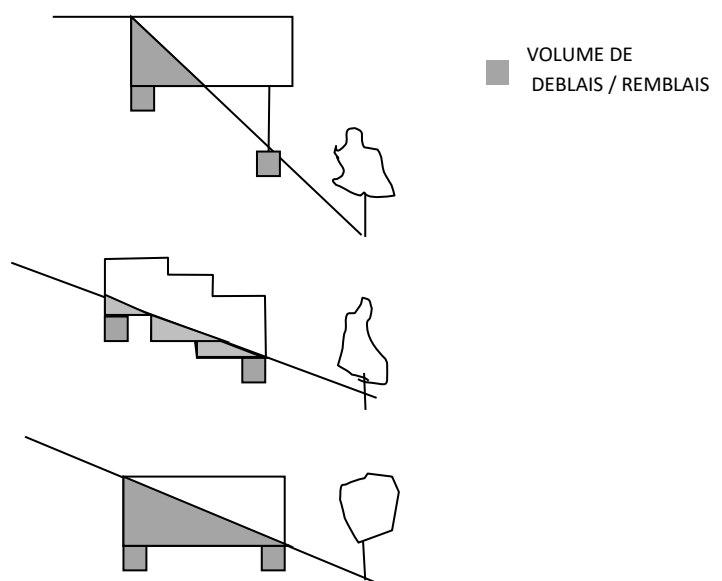
La construction accompagne la pente, elle est à la fois encastrée et perchée sur des pilotis pour diminuer le volume des déblais.

2ème hypothèse

La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison

3ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



d) Les façades

D'une manière générale, les couleurs doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit, hors menuiseries.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires ...) sont à dissimuler de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ou constituent un élément de la composition architecturale.

Les éléments se rapportant aux équipements publics (enseigne, signalétique) et aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et leur aspect (matériaux employés) au site.

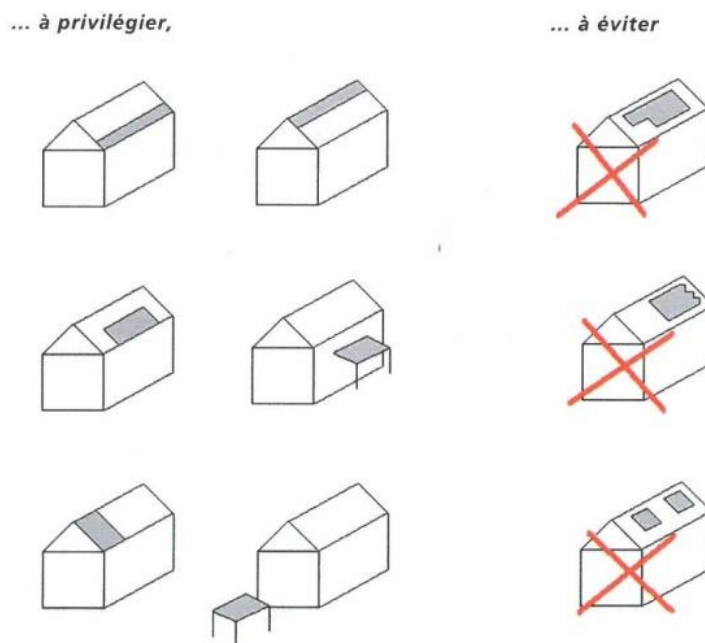
Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

e) La toiture

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites. Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.

Les toits destinés à accueillir des systèmes solaires doivent avoir des pentes comprises entre 30 et 60°. Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir.

Illustration proposée par le CAUE25



f) La gestion des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

ARTICLE UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il est exigé 30% de surface végétalisée au minimum par unité foncière.

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

UB5.1 - LES CLOTURES

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, les grilles et les murets.

Les pare-vues opaques sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue, ils sont alors réalisés à l'identique du mur de façade de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,60 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique.

La hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,80 m par rapport au niveau du terrain naturel. Toutefois pour des raisons techniques, une hauteur supplémentaire (10% de la hauteur totale) peut être autorisée pour les piliers nécessaires à l'installation de portail. Cette adaptation mineure peut également être rendue nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du CU).

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel à des fins d'ensoleillement des constructions voisines.

D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle à celles-ci.

UB5.2 - LES PLANTATIONS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Sur rue, les plantations de haies opaques ne sont pas autorisées, notamment les plantations de résineux à écaïles. Et elles ont une hauteur maximale de 1,80 m.

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

UB6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation. La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UB6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1°/ - REGLE

a) Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète et commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, une place sera réalisée sur le terrain d'assiette de manière à rendre cette place directement accessible depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions à destination de Commerce et d'activités de services, d'Industrie ou de Bureau admises à l'article UB1 : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète et commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés pour la nature de l'activité, des places complémentaires pourront être exigées. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

b) Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) En cas de faible extension d'un volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées.

b) L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

UB7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

A défaut d'une collecte des ordures ménagères en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager. Il conviendra par conséquent de se référer aux gabarits exigés par le règlement de collecte des déchets annexé au Rapport de Présentation.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères) puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UB8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UB8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite.

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UB8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UB9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone n'est concernée par aucune réservation.

CHAPITRE 3 : ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE « UE »

Extrait du rapport de présentation

A THORAISE, la zone UE concerne les espaces urbanisés accueillant des équipements d'intérêts collectifs ou services publics.

L'objectif de la zone UE est de maintenir ces équipements sur ces secteurs relativement éloignés de l'habitat, tout en limitant leur impact sur les milieux urbains et naturels situés à proximité.

La zone UE comprend :

- *un secteur UEm correspondant aux installations militaires,*
- *un secteur UE-r1 concerné par un risque d'effondrement des sols (aléa faible),*
- *et un secteur inondable concerné par le PPRI et identifié par une trame particulière.*

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation (A),
- Interdiction (I),
- et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UE2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I en UE et UE-r1	As en UEm
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A en UEm	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A en UEm	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UE2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UE2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans le secteur "UEm" concerné par le risque inondation par débordement ou par capillarité, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Central approuvé le 28 Mars 2008 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU).

b) Dans le secteur indicé "r1", affecté par un risque d'effondrement des sols (aléa faible), les constructeurs procèdent à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines, comme préconisé par la DDT (cf. notice des risques en annexe du Rapport de Présentation).

UE2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts susceptibles de présenter un risque de pollution des sols doivent être recouverts et stockés sur une aire étanche.

b) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.

c) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et sous condition de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLES

a) Les constructions et installations admises doivent s'implanter avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le secteur UEm, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche du bord de la rivière doit être de 25 mètres minimum.

b) Les constructions doivent s'implanter avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

c) Sur une même unité foncière, entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante au moins égale à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

2° - REGLES ALTERNATIVES

a) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

b) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

UE3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 10 m au faitage ou à l'acrotère.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2° - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

UE3.3 - EMPRISE AU SOL

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain.

Dans le secteur UEm, l'emprise au sol maximale est limitée aux droits actuellement détenus.

ARTICLE UE4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble. Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale.

Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes pour les façades. Le blanc franc est également interdit, hors menuiseries.

Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité), avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets

ARTICLE UE5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UE5.1 - LES CLOTURES

a) D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant,
- la clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

b) Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- sont proscrits les dispositifs défensifs de type bavolet "Y" ou rouleaux de barbelés. Cette disposition ne s'applique pas pour la zone UEm.

Sont autorisés :

- les dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages de l'activité, de type grillage métallique à torsion ou en treillis métalliques soudés en acier galvanisé et palissade en bois constituées d'essences naturellement résistantes aux intempéries ou traitées en autoclave ou rétifées.
- les murs bahut ne dépassant pas 0,80 m.

UE5.2 - LES PLANTATIONS

Les abords des constructions et les espaces non bâtis doivent être convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible.

Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Pour former des écrans visuels et acoustiques, sont exigés :

- pour les clôtures en grillage, le doublement de manière continue par une haie d'arbres et/ou d'arbustes sur les limites donnant sur les zones naturelles ou agricoles, avec des essences locales adaptées aux paysages et aux conditions climatiques locales.
- pour les clôtures maçonnées ou en palissade bois, offrant souvent un aspect plus qualitatif, un accompagnement végétal réparti au moins sur la moitié du linéaire donnant sur les zones naturelles ou agricoles.

Dans tous les cas, les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

ARTICLE UE6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doit pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Selon les besoins estimés pour la nature de l'activité, des places complémentaires pourront être exigées. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UE7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UE7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

A défaut d'une collecte en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des bâtiments devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

ARTICLE UE8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le réseau public d'assainissement, les eaux usées pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

UE8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Dans le secteur UEm, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Les eaux artisanales pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

UE8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UE8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UE9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
5	Aménagement de liaisons permettant le bouclage du chemin de la Digue au chemin du Portail de Torpes	A p132, p248	2 m	Commune

CHAPITRE 4 : ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE « UY »

Extrait du rapport de présentation

A THORAISE, la zone UY concerne les espaces urbanisés accueillant une scierie.

L'objectif de la zone UY est d'assurer la pérennité et le développement de cette activité, tout en limitant son impact sur les milieux urbains et naturels situés à proximité.

La zone UY comprend un secteur UY-r1 concerné par un risque d'effondrement des sols (aléa faible).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UY1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation (A),
- Interdiction (I)
- et Autorisation sous conditions (As).

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	A	
Habitation	Logement	I	
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UY2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

a) Dans le secteur indicé "UY-r1", affecté par un risque d'effondrement des sols (aléa faible), les constructeurs procèdent à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines(cf. notice des risques en annexe du Rapport de Présentation).

b) Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts susceptibles de présenter un risque de pollution des sols doivent être recouverts et stockés sur une aire étanche.

c) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et sous condition de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UY3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

a) Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

b) Les constructions sont implantées en limite séparative ou avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

c) Sur une même unité foncière, entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante au moins égale à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

b) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

UY3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 10 m au faitage ou à l'acrotère. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

UY3.3 - EMPRISE AU SOL

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UY4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble. Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale.

Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes pour les façades. Le blanc franc est également interdit, hors menuiseries.

Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public. Il peut être exigé un local spécialisé pour recevoir les déchets industriels banals et spécifiques à l'activité.

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité), avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

ARTICLE UY5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY5.1 - LES CLOTURES

a) D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant,
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

b) Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- Sont proscrits les dispositifs défensifs de type bavolet "Y" ou rouleaux de barbelés.

Sont autorisés :

- les dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages de l'activité, de type grillage métallique à torsion ou en treillis métalliques soudés en acier galvanisé et palissade en bois constituées d'essences naturellement résistantes aux intempéries ou traitées en autoclave ou rétifiées.
- les murs bahut ne dépassant pas 0,80 m.

UY5.2 - LES PLANTATIONS

Les abords des constructions et les espaces non bâtis doivent être convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux. Dans tous les cas, les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

ARTICLE UY6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doit pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UY7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UY7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux. A défaut d'une collecte en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements bâtiments devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule.

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

ARTICLE UY8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UY8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UY8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UY8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UY9 - EMBLEMES RESERVES

La zone n'est concernée par aucune réservation.

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-20 du CU, "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

A THORAISE, les zones à urbaniser sont les suivantes :

- la zone 1AU qui couvre la zone d'urbanisation vouée à l'habitat ;*
- la zone 1AUY qui couvre une zone d'urbanisation vouée à l'accueil d'activités économiques.*

CARACTERE DE LA ZONE « 1AU »

Extrait du rapport de présentation

La zone 1AU est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La vocation de cette zone, s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis, est d'accueillir de l'habitat ainsi que l'ensemble des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être accueillis.

La zone 1AU comprend un secteur inondable concerné par le PPRI identifié par une trame particulière.

La zone 1AU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP4, Pièce n°1.2 du PLU) dont les modalités de recours sont définies à l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme. Aucune disposition réglementaire n'est définie dans cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent seules.

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUY

CARACTERE DE LA ZONE « 1AUY »

Extrait du rapport de présentation

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. Elle est réservée à l'accueil d'activités économiques.

L'objectif de cette zone est de maintenir un espace d'accueil des activités économiques sur ce secteur éloigné de l'habitat, tout en limitant son impact sur les milieux urbains et naturels situés à proximité et en assurant son insertion paysagère.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation en application de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (OAP5, Pièce n°1.2 du PLU) et sous condition de l'obtention préalable de l'autorisation de défrichement.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AUY1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation (A),
- Interdiction (I),
- et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article 1AUY2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière	A	
Habitation	Logement	I	
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	A	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt		As
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE 1AU2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

- a) Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire admises à l'article 1AU1 sont autorisées, sous réserve de ne pas entraîner des nuisances et des dangers incompatibles avec les zones d'habitat ou les milieux naturels situés en périphérie.
- b) Dans le secteur OAP5, les constructions sont autorisées au coup par coup sous réserve de ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 1.2 du PLU).
- c) Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts susceptibles de présenter un risque de pollution des sols doivent être recouverts et stockés sur une aire étanche.
- d) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.
- e) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et sous condition de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

- a) Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- b) Les constructions sont implantées en limite séparative ou avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.
- c) Sur une même unité foncière, entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante au moins égale à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

- a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- b) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

1AU3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 10 m au faitage ou à l'acrotère. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

1AU3.3 - EMPRISE AU SOL

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne doit pas excéder 50% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE 1AU4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble. Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale.

Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes pour les façades. Le blanc franc est également interdit, hors menuiseries. Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public. Il peut être exigé un local spécialisé pour recevoir les déchets industriels banals et spécifiques à l'activité.

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité), avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant. Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets

Il convient également de se référer aux orientations définies par l'OAP5.

ARTICLE 1AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AU5.1 - LES CLOTURES

a) D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant,
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

b) Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- Sont proscrits les dispositifs défensifs de type bavolet "Y" ou rouleaux de barbelés.

Sont autorisés :

- les dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages de l'activité, de type grillage métallique à torsion ou en treillis métalliques soudés en acier galvanisé et palissade en bois constituées d'essences naturellement résistantes aux intempéries ou traitées en autoclave ou réifiées.
- les murs bahut ne dépassant pas 0,80 m.

1AU5.2 - LES PLANTATIONS

Les abords des constructions et les espaces non bâtis doivent être convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux.

Dans tous les cas, les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Il convient également de se référer aux orientations définies par l'OAP5.

ARTICLE 1AU6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doit pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifiera.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE 1AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AU7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

Il convient également de se référer aux orientations définies par l'OAP5.

1AU7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

A défaut, d'une collecte en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Il convient également de se référer aux orientations définies par l'OAP5.

ARTICLE 1AU8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

1AU8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

1AUy8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

Il convient également de se référer aux orientations définies par l'OAP5.

1AUy8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE 1AUy9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone n'est concernée par aucune réservation.

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE « A »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-22 du CU, " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

A THORAISE, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles. Quelques constructions isolées sont également classées en zone agricole.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser l'accueil éventuel d'exploitations sur la commune.

Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés. ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée.

Ces zones agricoles comprennent également certains espaces sensibles du territoire :

- *les secteurs inondables concernés par le PPRI et identifiés par une trame particulière ;*
- *les milieux humides inventoriés principalement par la DREAL (et zones humides potentielles), indicés "z" ;*
- *un secteur contribuant aux continuités écologiques indicé "co" ;*
- *des secteurs à risque de glissement, identifié selon le niveau d'aléa supporté par un indicé "r1" (aléa faible) ou "r2" (aléa moyen à très fort) ;*
- *des secteurs concernés par les périmètres de protection des captages de Boussières et Thoraise (cf. Annexe 5 du PLU) ;*
- *et enfin des secteurs protégés par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.*

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est enfin défini en zone agricole. Il est désigné As et concerne des box à chevaux.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article A2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I	As (concerne les bâtiments isolés identifiés au plan de zonage)
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE A2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs concernés par le risque inondation par débordement ou par capillarité, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Central approuvé le 28 Mars 2008 et annexé au PLU (Pièce 5. du PLU).

b) Dans les secteurs indicés "r2", affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à très fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est autorisé. Dans les secteurs indicés "r1", affectés par un risque de glissement du sol (aléa faible), les constructeurs doivent avant toute réalisation procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents (cf. notice des risques en annexe du Rapport de Présentation).

c) Le comblement des dolines et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

1°/ - REGLES

Dans les secteurs indicés "z" (milieux humides et zones humides potentielles) et/ou dans les secteurs "co", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que le drainage, le remblaiement, les exhaussements et affouillements du sol, l'aménagement de nouvelles voies routières et l'installation de centrale éolienne ou solaire. Seule la réfection de l'habitation isolée est autorisée, dans le respect du volume initial et sous réserve de ne pas créer de surface de plancher supplémentaire et de ne pas augmenter le cas échéant le nombre de logement préexistant.

Les prescriptions définies par les arrêtés de protection des captages d'eau potable de THORAISE et BOUSSIERES sont à mettre en œuvre dans les secteurs concernés par les périmètres de protection définis par les servitudes d'utilité publique rappelées en Annexe 5 du PLU.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

Sont toutefois admis :

- a) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin, panneaux d'informations, balises, ...), sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental et de ne pas porter atteinte au réseau de haies et de vergers identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).
- b) l'exploitation des terres agricoles sous réserve de ne pas générer par l'aménagement de clôtures d'obstacles à la libre circulation de la faune et de ne pas porter atteinte au réseau de haies et aux vergers identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).
- c) les installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics en lien avec la pratique du vélo et de la randonnée (refuge, aménagement et entretien des chemins et sentiers, ...) sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental.
- d) les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.

L'enfouissement de réseaux est admis si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. L'ouvrage et le mode opératoire de sa réalisation devront être proposés préalablement au service police de l'eau afin de recueillir son avis sur cet objectif recherché selon la séquence éviter-réduire-compenser.

A2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/ Sont admis :

- a) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, dans le respect du volume initial et sous réserve de ne pas créer de surface de plancher supplémentaire et de ne pas augmenter le cas échéant le nombre de logement préexistant.
- b) la réfection et l'extension par surélévation du bâtiment à usage d'habitat identifié au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), à condition de ne pas augmenter le nombre de logement préexistant et de respecter les dispositions de l'article A3.2.
- c) la réfection et l'extension limitée du bâtiment existant dans le sous-secteur "As", sous réserve de ne pas en changer la destination, de ne pas conduire à la création d'un logement ou d'une nouvelle activité, et que l'extension admise se limite à 20% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.
- d) les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics mentionnés à l'article A1, sous condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les centrales éoliennes ne sont pas autorisées.

e) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ Ne sont pas admis :

a) les constructions à usage d'habitation, y compris les logements de fonction, à proximité des bâtiments agricoles existants ou projetés ;

b) les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, les carrières ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

a) Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, les dispositions du PPRi et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

b) Dans le sous-secteur "As", l'extension limitée devra intervenir dans le prolongement de l'édifice existant, afin de ne pas créer de rupture avec le volume initial et d'assurer son insertion dans l'environnement.

c) Aucune zone d'implantation n'est définie pour la construction à usage d'habitation identifiée au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), celle-ci ne pouvant bénéficier que d'une extension par surélévation au regard des prescriptions du PPRi applicable. Ainsi, la zone d'implantation de l'extension admise correspond à l'emprise au sol de la construction existante.

A3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres au faitage ou à l'acrotère. Elle sera mesurée en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

De la même façon, les éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité agricole, comme silos, cheminées, aérations, etc. ... ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

La règle précédente n'est pas applicable pour :

a) les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

b) l'extension limitée admise en sous-secteur "As", la hauteur de celle-ci devant être équivalente à celle de la construction préexistante, pour une meilleure intégration architecturale.

c) l'extension par surélévation du bâtiment à usage d'habitat identifié au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), la hauteur de celle-ci devant s'harmoniser avec la hauteur moyenne du bâti environnant.

A3.3 - EMPRISE AU SOL

Dans le sous-secteur As, l'extension admise est limitée à 20% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

ARTICLE A4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

A4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

a) Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions agricoles privilégient les volumes simples (proportions harmonieuses) et évitent les effets de masse (par l'usage de volumes réduits, bas et fractionnés).
- D'une manière générale, les constructions agricoles doivent s'adapter à la pente, éviter les terrassements et s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux.

b) Façades

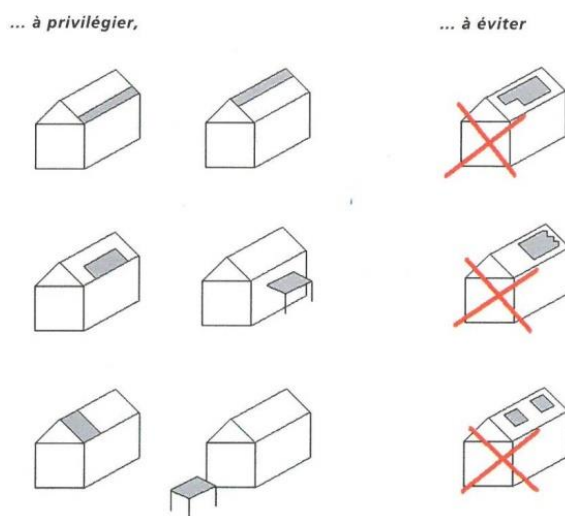
- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc (blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016) sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL5008, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.
- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- Les annexes séparées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments agricoles principaux afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

c) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes. A proximité du village, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile par exemple). En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.

- Les capteurs solaires sont incorporés à la toiture (pas de superposition). Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir.

Illustration proposée par le CAUE25



A4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1/ LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

a) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article A4.1.

b) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1^{er} alinéa de l'article A4.1 b).
- Les capteurs solaires sont de préférence incorporés à la toiture, mais peuvent être superposés à la couverture existante. Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). Voir l'illustration proposée à l'article A4.1.

2/ LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article A4.2 1/, excepté pour le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et pour le bâtiment situé dans le sous-secteur As pour lesquels il est exigé :

- en cas d'intervention sur l'existant, que l'aspect d'origine de la façade ou de la toiture soit conservé ou remplacé à l'identique ;
- en cas d'extension de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que l'existant afin d'assurer une cohérence de l'ensemble ;
- en cas de réfection de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que les constructions les plus proches afin d'assurer leur intégration architecturale. Dans tous les cas, les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.

- en cas d'intervention sur les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que sur les ferronneries, la rénovation doit reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux constructions les plus proches.

A4.3- LES ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éléments de paysage à protéger, en application de l'article L.151-19 et R.151-43 5° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

N°	Dénomination	Prescriptions
10	Ancien puits Sections AA / OA	Point d'eau à protéger et à valoriser, avec les éléments bâtis le composant (escalier, margelle).

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A5.1 - LES CLOTURES

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques, notamment dans le secteur indicé "co".

Les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

A5.2 - LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles peuvent être subordonnées à la plantation de végétation formant écran.

A5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-23 et R.151-43 5° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au proche.
Vergers remarquables	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Tout arbre fruitier supprimé doit être remplacé.

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

A6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

A6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Pour le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE A7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

A7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

A défaut, d'une collecte en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur .

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

A8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ...

Toutefois, en présence de sols argileux par exemple, des dispositifs autres pourront être exigés, tels que la redirection vers le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de la mise en place d'un système de rétention temporaire de ces eaux permettant d'en réguler l'écoulement.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou d'une taille supérieure à 10 places de véhicules type poids lourds. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations. Elle sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

A8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE A9 - EMBLEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
5	Aménagement de liaisons permettant le bouclage du chemin de la Digue au chemin du Portail de Torpes	A p132, p248	2 m	Commune

CARACTERE DE LA ZONE « N »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-24 du CU, "les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."*

A THORAISE, les zones N sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels.

Ces zones naturelles comprennent également certains espaces sensibles du territoire :

- les secteurs contribuant aux continuités écologiques (la rivière Doubs, sa ripisylve et la ZNIEFF de type 1 "Le Mont de Thoraise", l'espace naturel sensible) indicés "co" ;*
- les secteurs concernés par des milieux humides (et zones humides potentielles) identifiés Nz ;*
- les secteurs inondables concernés par le PPRi et identifiés par une trame particulière ;*
- des secteurs à risque d'éboulement, d'effondrement ou de glissement, identifiés selon le niveau d'aléa supporté et indicés "r1" (aléa faible) à "r2" (aléa moyen à très fort). Une notice de la DDT, relative aux risques d'effondrement ou de glissements de terrain, est annexée au présent PLU ;*
- des secteurs concernés par les périmètres de protection des captages de Boussières et Thoraise (cf. Annexe 5 du PLU) ;*
- des secteurs protégés par les dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;*
- et enfin des espaces boisés classés en application de l'article L.113-3 du Code de l'Urbanisme.*

L'objectif de cette zone N est de préserver ces espaces et milieux naturels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics autorisés.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation (A),
- Interdiction (I)
- et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article N2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière		As
Habitation	Logement	I	As (concerne les bâtiments isolés identifiés au plan de zonage)
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	As (concerne les bâtiments isolés identifiés au plan de zonage)
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	As (concerne les bâtiments isolés identifiés au plan de zonage)
	Hébergement hôtelier et touristique	I	As (concerne les bâtiments isolés identifiés au plan de zonage)
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		As
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE N2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs concernés par le risque inondation par débordement ou par capillarité, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Central approuvé le 28 Mars 2008 et annexé au PLU (Pièce 5. du PLU).

b) Dans les secteur indicés "r1", affectés par un risque d'effondrement des sols (aléa faible), les constructeurs doivent avant toute réalisation procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines (cf. notice des risques en annexe du Rapport de Présentation).

Dans les secteur indicés "r2", affectés par des risques importants d'éboulement ou de glissement du sol (aléa moyen à très fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est autorisé (cf. notice des risques en annexe du Rapport de Présentation).

c) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

N2.2 - MILIEUX HUMIDES

Dans les secteurs indicés "z" (milieux humides et zones humides potentielles), toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que le remblaiement, les exhaussements et affouillements du sol. La création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels est proscrite, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

Les prescriptions définies par les arrêtés de protection des captages d'eau potable de THORAISE et BOUSSIERES sont à mettre en œuvre dans les secteurs concernés par les périmètres de protection définis par les servitudes d'utilité publique rappelées en Annexe 5 du PLU.

Sont admis toutefois :

- a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;
- b) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises, ...), sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental ;
- c) les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.

Les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau et des ruisseaux ainsi qu'à l'entretien et à la restauration des canaux d'amenée des centrales hydroélectriques sont autorisés, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.

L'enfouissement de réseaux est admis si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. L'ouvrage et le mode opératoire de sa réalisation devront être proposés préalablement au service police de l'eau afin de recueillir son avis sur cet objectif recherché selon la séquence éviter-réduire-compenser.

d) les travaux d'entretien et de réfection des bâtiments existants à l'approbation du PLU, sans création d'emprise au sol supplémentaire.

N2.3 - SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les secteurs indicés "co", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites ainsi que les exhaussements et affouillements du sol, l'aménagement de nouvelles voies routières et l'installation de centrale éolienne ou solaire.

Sont admis toutefois :

- a) l'aménagement de clôtures sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacles à la libre circulation de la faune ;
- b) l'exploitation forestière et les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin, panneaux d'informations, balises, ...), sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental et paysager sur la ripisylve du Doubs et de ne pas porter atteinte au réseau de haies et aux bois identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).
- c) les constructions et installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics en lien avec la pratique d'activités nautiques, du vélo et de la randonnée (parc de stationnement, refuge, aménagement et entretien des chemins et sentiers, ...) sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental.
- d) les travaux d'entretien et de réfection des bâtiments existants à l'approbation du PLU, sans création d'emprise au sol supplémentaire.

N2.4 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis toutefois :

- a) Les exploitations agricoles et forestières sont autorisées à condition de respecter les dispositions de l'article N3 et de respecter les protections environnementales lorsqu'elles existent (secteurs indicés « z » et « co »).

Les exploitations forestières ne sont pas admises en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD105, classée Route à Grande Circulation.

- b) Les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

- c) la réfection et l'extension des habitations identifiées au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), à condition de respecter les dispositions de l'article N3 et de ne pas augmenter le nombre de logement préexistant pour les constructions concernées par le PPRi Doubs Central.

- d) la réfection et le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), à condition de respecter les dispositions aux articles N3 et N4 et de ne pas augmenter le nombre de logement préexistant pour les constructions concernées par le PPRi Doubs Central.

En cas de changement de destination, celle-ci doit être autorisée à l'article N1 et ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination sera en outre soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

e) les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics mentionnés à l'article N1, sous conditions d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les centrales éoliennes ne sont pas autorisées.

Les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques liés à la gestion des cours d'eau et des ruisseaux ainsi qu'à l'entretien et à la restauration des canaux d'amenée des centrales hydroélectriques sont autorisés, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.

Seuls les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public sont autorisées en application de l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme dans la bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD105, classée Route à Grande Circulation.

f) Les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° / - REGLE

Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, les dispositions du PPRI Doubs Central et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

a) Aucune zone d'implantation n'est définie pour les bâtiments à usage d'habitat pouvant bénéficier d'une extension identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et concernés par le PPRI Doubs Central, ceux-ci ne pouvant bénéficier que d'une extension par surélévation (la zone d'implantation de l'extension admise correspond à l'emprise au sol de l'existant).

b) La zone d'implantation des extensions admises aux bâtiments à usage d'habitat non concernés par le PPRI Doubs Central est précisée par une trame particulière au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).

N3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° / - REGLE

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder une hauteur de 9 mètres au faitage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2° / - REGLES ALTERNATIVES

La règle précédente n'est pas applicable pour :

- a) les équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics, ou pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.
- b) des éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité admise, comme silos, cheminées, aérations, etc. ... sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.
- c) les bâtiments à usage d'habitat concernés par le PPRi Doubs Central, pour lesquels la hauteur de l'extension par surélévation admise doit s'harmoniser avec la hauteur moyenne du bâti environnant.
- d) les bâtiments à usage d'habitat non concernés par le PPRi Doubs Central, pour lequel l'extension de l'existant doit être de même hauteur que la construction existante afin de préserver l'harmonie de l'ensemble, sous réserve de s'inscrire dans la zone d'implantation définie au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).

N3.3 - EMPRISE AU SOL

- a) L'emprise au sol des constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne doit pas excéder 50 m².
- b) Aucune nouvelle emprise au sol n'est autorisée pour les bâtiments à usage d'habitat concernés par le PPRi Doubs Central.
- c) Pour les bâtiments à usage d'habitat non concernés par le PPRi Doubs Central, l'extension est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol en place à l'approbation du PLU, sous réserve de s'inscrire dans la zone d'implantation définie au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).

ARTICLE N4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

N4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

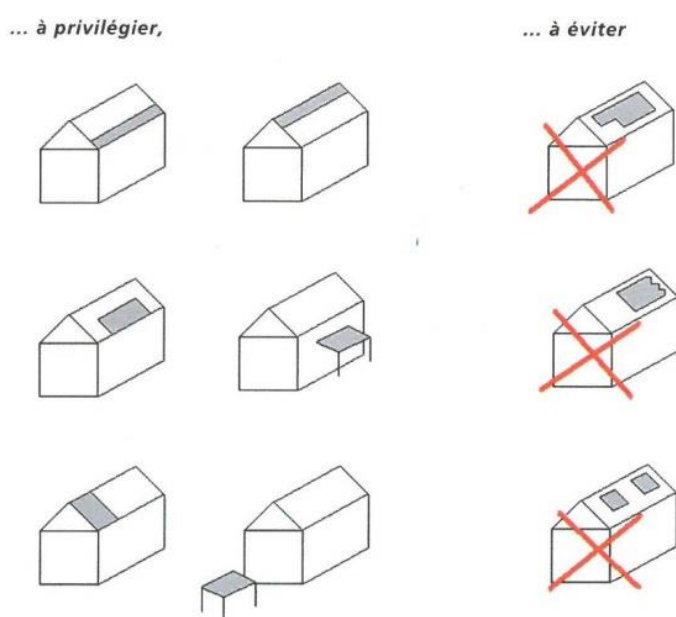
a) Façades

- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL5008, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.
- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.

b) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes. A proximité du village, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile par exemple). En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires sont incorporés à la toiture (pas de superposition). Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir.

Illustration proposée par le CAUE25



N4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1/ LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE OU FORESTIER ET LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

a) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article N4.1.

b) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1er alinéa de l'article N4.1 b).

- Les capteurs solaires sont de préférence incorporés à la toiture, mais peuvent être superposés sur la couverture existante. Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). Voir l'illustration proposée à l'article N4.1.

2/ LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article N4.2 1/, excepté pour le bâtiment identifié comme pouvant changer de destination au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et pour le bâtiment situé dans le sous-secteur As pour lesquels il est exigé :

- en cas d'intervention sur l'existant, que l'aspect d'origine de la façade ou de la toiture soit conservé ou remplacé à l'identique ;
- en cas d'extension de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que l'existant afin d'assurer une cohérence de l'ensemble ;
- en cas de réfection de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que les constructions les plus proches afin d'assurer leur intégration architecturale. Dans tous les cas, les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- en cas d'intervention sur les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que sur les ferronneries, la rénovation doit reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux constructions les plus proches.

N4.3- LES ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les éléments de paysage à protéger, en application de l'article L.151-19 et R.151-43 5° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU)) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
11	Réplique de la grotte de Notre-Dame de Lourdes Section AA		Edifice témoin de l'histoire culturelle locale, petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.

12	Maisons éclésières OB 11 OA 98		Edifices témoignant de l'histoire du canal. Patrimoine à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.
13	Enceinte du Château de Thoraïse Section AA 4		Mur de pierre entourant le parc du château de Thoraïse (site inscrit). Patrimoine historique à protéger et à mettre en valeur.

ARTICLE N5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N5.1 - LES CLOTURES

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques, notamment sur les secteurs indicés "co".

Les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

N5.2 - LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

N5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-23 et R.151-43 5° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU).

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au proche.
Bois	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Tout arbre supprimé doit être remplacé par une essence forestière indigène.
Source d'eau	Point d'eau à protéger et à valoriser. Remblaiement de la source interdit.

N5.4 - LES ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces boisés classés reportés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) en application de l'article L.113-3 du CU, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du parc boisé est interdit. Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

N6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Et dans les secteurs concernés par le PPRi Doubs Central, les aires de stationnement requises sont réalisées selon les conditions fixées par cette servitude d'utilité publique (Cf. Annexe 5 du PLU).

N6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les bâtiments d'habitations existant à l'approbation du PLU, il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

ARTICLE N7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

N7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

A défaut, d'une collecte en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur .

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE N8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

N8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux en provenance des exploitations agricoles ou forestières ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

N8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Toutefois, en présence de sols argileux par exemple, des dispositifs autres peuvent être exigés, tels que la redirection vers le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de la mise en place d'un système rétention temporaire de ces eaux permettant d'en réguler l'écoulement.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou d'une taille supérieure à 10 places de véhicules type poids lourds. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations. Elle sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

N8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment pour les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE N9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
5	Aménagement de liaisons permettant le bouclage du chemin de la Digue au chemin du Portail de Torpes	A p131, p369	2 m	Commune