

Commune de Torpes

Code INSEE : 25564

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU30 janvier 2020
Mise à jour n°115 janvier 2024
Mise à jour n°2 26 septembre 2024
Mise à jour n°3 09 juin 2026

Les évolutions du document d'urbanisme

- Élaboration initiale du POS (plan d'occupation des sols)
- Approuvée par délibération du conseil municipal du 9 juillet 1994

Modifications du POS

- Approuvée par délibération du conseil municipal du 11 avril 2000
- Approuvée par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2004

Révision générale du POS / Elaboration du PLU

- Prescription par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2006
- Objet de la présente procédure

Droit de Préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des ZONES U et AU du PLU A approuver

- Institué par la même délibération que celle de l'approbation de la révision générale du POS/PLU

Sommaire

TITRE 1 - Dispositions générales	4
TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines	10
TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	30
TITRE 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles	38
TITRE 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles.....	43
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES DE VEGETAUX POUR HAIES.....	47

TITRE 1 - Dispositions générales

a. Champ d'application du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme (version antérieure au 1^{er} janvier 2016).

b. Dispositions d'ordre public

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

Salubrité et sécurité publique :

Article R. 111-2 : « 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 ».

Sites et vestiges archéologiques :

Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Stationnement des véhicules :

Article R. 111-25 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ».

Protection de l'environnement :

Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Caractère ou intérêt des lieux, sites ou paysages :

Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU:

Article L. 111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

c. Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur les zones UA de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Édification des clôtures et ravalement de façades

Toute édification de clôtures et tout ravalement de façade sur l'ensemble du territoire de la commune sont soumis à autorisation administrative conformément aux dispositions des articles L. 421-4 et R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme et des délibérations du conseil communautaire prises concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

d. Prise en compte des risques

L'identification des risques fait l'objet d'un plan spécifique (pièce 4.4).

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le plan de prévention des risques d'inondation du Doubs Central approuvé par arrêté préfectoral 28 mars 2008 est annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Risque de mouvement de terrain

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé par la DDT. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : <http://www.doubs.gouv.fr>

La commune se situe en zone de sismicité d'aléa modéré. Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.

Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles>

Risque d'effondrement des cavités souterraines

La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines>

e. Dispositions relatives à l'énergie

Le règlement ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositif favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

Article L111-16

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou sur un immeuble protégé, en application des articles L. 151-18 et L. 151-19 du présent code ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L111-18

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière.

f. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager

Vestiges archéologiques

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 27 Septembre 1941 qui précise : "toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie – 9 bis rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal".

Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'état,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de région par les services instructeurs,

Un Périmètre de Protection de 500 m autour du château de Torpes, classé Monument historique depuis 1993 s'applique.

Espaces boisés classés

Le classement concerne le parc du château.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du CU).

Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale.

Toutes les replantations imposées doivent être constituées d'essences locales (liste en annexe 1).

Les zones humides

Les zones humides, définies selon l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 sont identifiées sur le règlement graphique du PLU. Les secteurs identifiés comme zone humide sont inconstructibles. Par ailleurs le remblaiement et l'affouillement du sol est également interdit en zone humide.

g. La codification des zones à Torpes

A / Les zones urbaines, pour lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent l'accueil immédiat de constructions sont repérées au plan de zonage par le sigle commençant par la lettre « **U** »

- ➔ **UA** correspondant au centre ancien de Torpes,
 - **UAp** pour le secteur du château, de ses dépendances et du parc clos
- ➔ **UB** relatif au développement urbain effectué des années 60 à nos jours de façon peu dense, mais ouvert à présent à plus de diversité,
 - **UBe** pour le secteur d'équipements publics
 - **UBn** pour le secteur concerné par des risques (doline et inondation)
- ➔ **UY** relatif aux secteurs d'activités artisanales existantes (à la Piroulette et en entrée de commune en bordure de la RD12)

B / Les zones à urbaniser repérées au plan par le sigle commençant par « **AU** » qui correspondent aux espaces peu ou pas urbanisés ayant vocation à s'ouvrir à l'urbanisation

- ➔ **1AU** indicées **a, b, c** : zones d'urbanisation immédiate dans le cadre d'opération d'ensemble à dominante habitat, ou équipements et services et conformément aux orientations d'aménagement et de programmation liées.
- ➔ **2AU**, urbanisation soumise à évolution préalable du document d'urbanisme conditionnée à la capacité de la STEP. Cette zone est stratégiquement importante pour l'avenir de Torpes, puisqu'en contact direct avec la gare.

C / Les zones naturelles repérées au plan par le sigle commençant par « **N** » qui regroupent les espaces naturels à protéger en raison de la spécificité des sites, qu'il s'agisse de leur intérêt écologique ou paysager.

Un secteur pour l'accueil d'équipements de sports et de loisirs est indicé **NL**.

D / Les zones agricoles repérées au plan par le sigle commençant par « **A** » qui regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Deux espaces portent un projet de jardins familiaux. Ils sont indicés **Aj**.

Figurent sur les plans de zonage 4.1, 4.2 et 4.3 :

Dans les continuités écologiques identifiées au titre de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

Sont identifiés en tant que continuités écologiques :

Eléments de paysages à préserver

>> Les secteurs à forte biodiversité à protéger pour des raisons écologiques ou contribuant à des continuités écologiques (bosquets, haies, etc) et repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

>> Les vergers seront identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

>> Les cheminements existants à maintenir au titre du L 151-38 du code de l'urbanisme

>> Les cheminements à valoriser ou à créer au titre du R.123-11 b) peuvent être également inscrits en tant qu'emplacements réservés.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés sur le plan de zonage. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à leur objet.

Figurent sur le plan de risques et de contraintes 4.4 :

>> Les ZNIEFF de type 1 repérées au titre du R.123-11 b).

>> Les secteurs soumis aux gonflements et mouvements de terrains, aux éboulis, les secteurs de dolines sont tramés au titre du R.123-11 b). En outre, et suivant les préconisations de la DDT, ils sont identifiés au règlement graphique par des trames dans les différentes zones (A, N, UA, UB et UY). **Il conviendra de se référer aux prescriptions de la DDT annexées au PLU.**

>> Le PPRI est reporté sur le plan de zonage (Plan de Prévention des risques d'inondation) suivant les cartes réglementaires du 28 03 2008 et arrêté préfectoral N° 1225. **Les extraits et le règlement du PPRI** sont annexés au PLU.

Autres risques ou contraintes non représenté sur les plans 4.1, 4.2 et 4.3.

Les arrêtés de protection du captage d'eau potable sont annexés au PLU.

La voie ferrée n'est pas affectée par une zone de bruit.

La commune est par ailleurs :

>> **classée en zone de sismicité d'aléa modéré.** Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.

>> **soumise aux risques naturels suivants, selon les secteurs :**

- Effondrement, cavités souterraines (gouffres, dolines, sources, chutes de pierre...) : aléa faible
- Zone de moyenne densité de doline
- Eboulement : aléa fort
- Glissement de terrain : aléa faible à très fort
- Retrait-gonflement des argiles : aléa faible à moyen

Les zones d'aléa sont reportées sur le règlement graphique et peuvent être consultés sur le site internet :

http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=RISK_NAT_DEPT25&service=DDT_25

La notice de la DDT présentant les enjeux et des préconisations est annexée au rapport de présentation.

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA délimite l'espace relatif au bâti ancien du village, où prédominent des constructions constituées majoritairement de maisons de pierre aux gabarits importants. Cet espace, (enveloppe générale bâtie considérée dans son contexte géographique spécifique) doit conserver un aspect homogène. Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine dense caractéristique du centre du village, où le bâti est établi majoritairement en limite de l'espace public.

Ce secteur est destiné majoritairement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; il comporte en outre les fonctions propres à tout centre de village : église, équipements publics et permet le maintien ou l'accueil de petits commerces et artisans.

La zone UA est concernée par une servitude « Monument historique » (AC1) pour le château de Torpes et ses dépendances, avec un périmètre de 500 m autour des bâtiments (voir plan des servitudes dans les annexes du PLU).

Le secteur du château, de la ferme du château et de leurs dépendances est classé UAp.

Des secteurs localisés dans la carte 4.4, sont soumis respectivement à des risques de glissements d'aléa moyen pour lesquels les constructions et aménagements sont autorisées sous certaines conditions prévues à l'article UA-2.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article UA-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1 - Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (sécurité du voisinage, infrastructures existantes, volume et aspect extérieur incompatibles avec les milieux environnants...),
- 2 - La création de nouvelles constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- 3 - Les constructions et installations à vocation industrielle,
- 4 - Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UA-2,
- 5 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- 6 - Les habitations légères de loisirs, les caravanes et les résidences mobiles de loisirs,
- 7 - Les éoliennes à axe horizontal de grande hauteur (> 12 mètres),
- 8 - Toute construction dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés classés repérés sur le règlement graphique, à l'exception de celles mentionnées dans l'article UA-2,
- 9 - Dans le secteur UAp, toute nouvelle construction,
- 10 - L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation,
- 11 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 12 - Le comblement/remblaiement des dolines.

Article UA-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Les constructions, extensions, changements de destination destinées à des activités économiques (bureau, commerce, artisanat) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- d'avoir, pour le commerce, une surface de plancher inférieure à 300 m²,
- de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article UA-11.

2 - Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa faible et moyen, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT annexée au PLU.

3 - Les éoliennes de moins de 4 mètres sous condition qu'elles soient à plus de 50 mètres de toute habitation. Celles entre 4 et 12 mètres devront être à plus de 100 mètres de toute habitation.

4 - Les abris de jardin et les piscines dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés classés repérés sur le règlement graphique.

5 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public. L'accès à un groupe de garages plus important ne pourra se faire que par le biais d'un espace de redistribution intérieure à la parcelle.
- Tout accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

2 - Voiries

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.
- A défaut, 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.

- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article UA-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1 - Électricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être enterrés.

2 - Eau potable

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

3 - Assainissement

a/ En ce qui concerne les eaux usées, toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

b/ En ce qui concerne les eaux pluviales, leur infiltration sur la parcelle est privilégiée. Toutefois, si la taille, la nature des sols ou la configuration de la parcelle ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eau pluviale lorsqu'il existe.

c/ Pour les secteurs soumis aux risques géologiques, les préconisations suivantes doivent être observées :

Pour les secteurs dont la pente est inférieure à 14°, la réalisation de dispositifs d'infiltration à la parcelle est fortement déconseillée, ceux-ci pouvant à terme être à l'origine de phénomènes de glissement.

Dans les secteurs où la pente est supérieure à 14°, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sont proscrits, ceux-ci pouvant générer des phénomènes de glissement par lessivage des matériaux pouvant créer un soutirage en surface.

Aussi, dans les secteurs soumis à l'aléa glissement, il est recommandé pour les pentes < 14° et imposé pour les pentes > 14°, le stockage des eaux (cuve ou bassin tampon, structure réservoir sur les aires de stationnement et voies d'accès, etc...) et rejet avec un débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales pour éviter la surcharge de celui-ci en aval.

L'objectif principal doit être de collecter les eaux pour les évacuer en dehors des zones de travaux ou des zones aménagées, et ce pour limiter les phénomènes de glissement à court ou moyen terme.

4 - Collecte 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.

Article UA-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article UA-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Les constructions respecteront les dispositions du bâti avoisinant à majorité en limite d'espace public. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent les respecter.

2 - Dans les autres cas, un recul de 2 mètres maximum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

3 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...), il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UA-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres ($H/2$ minimum = 2 mètres).

2 - Lorsqu'un ordre continu ou semi continu est possible, les constructions sont autorisées sur les limites latérales, lorsqu'elles s'appuient sur des pignons existants et sans excéder la hauteur des pignons existants.

3 - Les constructions sont autorisées en limite séparative dans les cas suivants :

- Pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres et de longueur inférieure à 7 mètres
- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin et dans la limite de la hauteur de ces bâtiments ;
- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- Pour une opération d'ensemble, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites situées à l'intérieur de l'opération d'ensemble.

4 - Des dispositions particulières pourront s'appliquer aux abords des monuments historiques en souci de leur préservation et valorisation des abords.

5 - Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 1 mètre des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 50 cm des limites séparatives.

Article UA-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UA-9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article UA-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions doit être du même ordre que celle des constructions avoisinantes. Elle sera au maximum de 12 m au faitage et/ou 9 m à l'acrotère. La notice décrivant le terrain et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies.

2 - La hauteur de la construction doit être mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.

3 - La hauteur maximale des annexes (garages, abri de jardin) est de 5 m au faîtage, ou 3,5 m à l'acrotère.

Article UA-11 : Aspect extérieur

Dispositions générales :

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites.

Tous travaux sur un bâtiment ancien doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. Toute annexe et extension doit être construite dans ce même respect, et en cohérence architecturale avec le bâtiment principal.

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les murs en pierre ne doivent pas être démontés et doivent être restaurés.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

A l'alignement, les clôtures seront limitées à une hauteur totale de 1,60 m, avec une partie maçonnée possible dans la limite de 40 cm de hauteur. Si du grillage est installé, il est recommandé de le doubler d'une haie végétale.

En limites séparatives, les clôtures seront limitées à une hauteur totale de 2 m.

A l'alignement ou en limites séparatives, les clôtures ayant un aspect plastique sont interdites. Les grilles de type ferronnerie sont acceptées.

Les clôtures composées de haies végétales devront être obligatoirement d'essences locales suivant l'annexe n°1 du règlement du PLU (Liste des essences locales). Il est recommandé d'utiliser plusieurs essences.

Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles.

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits. Le moellon sera recouvert d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle.

Dans le bâti ancien, les menuiseries respecteront les formes des linteaux et resteront en cohérence entre elles. Celles d'aspect plastique blanc brillant sont interdites.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils ne devront pas dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins d'aspect en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries.

Les coffrets, compteurs, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les pompes à chaleur et compresseurs sont interdits en façade lorsqu'ils sont vus depuis le domaine public. Dans les autres cas, ils seront intégrés dans des coffrets bois qui en diminueront l'impact visuel.

Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes.

Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les bacs acier nervurés sont proscrits.

Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² dans le cas d'annexe ou d'extension de bâtiments existants.

Les toits seront couverts de tuiles couleur terre et prendront préférablement une forme identique à celle des constructions voisines.

Les toits de faible pente pourront être recouverts de zinc ou cuivre.

Les panneaux solaires sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à la toiture sans saillie.

Les remblais entourant les constructions sont interdits.

Article UA-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans un périmètre de 100 m.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- l'extension de constructions existantes,
- tout changement de destination de constructions existantes,
- la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Dans ces cas, il sera exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Dans le cas de la création de constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Article UA-13 : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement).

Plantation des haies en limite d'espace public

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement). Les essences de type thuyas sont interdites.

SECTION II: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article UA-14 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article UA-15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Dans le cadre de travaux, il est nécessaire de prévoir au sein des tranchées, a réservation d'un fourreau permettant le raccordement ultérieur à la fibre optique.

Chapitre II - Dispositions applicables en zone UB

Les zones UB, jusqu'alors pourvues d'habitat pavillonnaire peu dense sont appelées à évoluer. Elles sont destinées à la construction d'immeubles d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces, de détail, et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux et activités non nuisantes, qui sont le complément naturel de l'habitation.

Elles comprennent :

Le secteur **UBe** qui porte sur les équipements d'intérêt collectif et services publics comprenant des établissements d'enseignement et un équipement recevant du public (cimetière).

Le secteur **UBn** portant sur des espaces verts et naturels à préserver au sein de la trame urbaine. Ces espaces verts sont inconstructibles en raison de la présence d'une doline et d'un risque inondable. Ils sont repérés au plan des risques en application de l'article R123-11 b) du Code de l'urbanisme.

Des secteurs localisés dans la carte 4.4, sont soumis respectivement à la présence de dolines ou de gouffres, aux risques de glissements d'aléas faible et moyen.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article UB-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1 - Les créations et extensions de constructions et installations classées ou non entraînant des dangers inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2 - Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- 3 - Les constructions et installations à vocation industrielle,
- 4 - Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UB-2,
- 5 - Les habitations légères de loisirs, les caravanes et les résidences mobiles de loisirs,
- 6 - Toute construction dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés classés et les espaces verts protégés repérés sur le règlement graphique au titre des articles L. 130-1 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, à l'exception de celles mentionnées dans l'article UB-2,
- 7 - Les éoliennes à axe horizontal de grande hauteur (> 12 mètres),
- 8 - Dans le secteur **UBe**, toute construction qui ne soit pas destinée aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.
- 9 - Dans les zones identifiées dans la carte 4.4 comme secteur de dolines et de gouffres, toute construction ou remblaiement. Dans les zones d'aléa très fort, aucun projet de construction ne pourra être autorisé.
- 10 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 11 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 12 - Le comblement/remblaiement des dolines.

Dans le secteur **UBn**, toutes les constructions sont interdites.

Article UB-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Les constructions, extensions, changements de destination destinées à des activités économiques (bureau, commerce, artisanat) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- d'avoir, pour le commerce, une surface de plancher inférieure à 300 m²,
- de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article UB-11.

2 - Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa faible et moyen, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT annexée au PLU.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort ou très fort, ne sont autorisées que l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans le volume existant.

3 - Les installations d'intérêt général et les équipements publics qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

4 - Les éoliennes de moins de 4 mètres sous condition qu'elles soient à plus de 50 mètres de toute habitation. Celles entre 4 et 12 mètres devront être à plus de 100 mètres de toute habitation.

5 - Les abris de jardin et les piscines dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés classés repérés sur le règlement graphique.

6 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UB-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public. L'accès à un groupe de garages plus important ne pourra se faire que par le biais d'un espace de redistribution intérieure à la parcelle.
- Tout accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

2 - Voiries

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- A défaut, 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.
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant des espaces de mutualisation en matière de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des cheminements doux.

Article UB-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1 - Électricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être enterrés.

2 - Eau potable

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

3 - Assainissement

a/ En ce qui concerne les eaux usées, toute construction située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au système public d'assainissement selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues. Toute construction située en zone d'assainissement non collectif devra disposer de son propre système d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

b/ En ce qui concerne les eaux pluviales, leur infiltration sur la parcelle est privilégiée. Toutefois, si la taille, la nature des sols ou la configuration de la parcelle ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eau pluviale lorsqu'il existe.

c/ Pour les secteurs soumis aux risques glissement de terrain, les préconisations suivantes doivent être observées :

Pour les secteurs dont la pente est inférieure à 14°, la réalisation de dispositifs d'infiltration à la parcelle est fortement déconseillée, ceux-ci pouvant à terme être à l'origine de phénomènes de glissement.

Dans les secteurs où la pente est supérieure à 14°, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sont proscrits, ceux-ci pouvant générer des phénomènes de glissement par lessivage des matériaux pouvant créer un soutirage en surface.

L'objectif principal doit être de collecter les eaux pour les évacuer en dehors des zones de travaux ou des zones aménagées, et ce pour limiter les phénomènes de glissement à court ou moyen terme.

4 - Collecte 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.

Article UB-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article UB-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

Le secteur UBe n'est pas concerné par cette disposition.

2 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...), il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres ($H/2$ minimum = 2 mètres).

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin, dans la limite de la hauteur desdites constructions préexistantes ,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder 3 bâtiments consécutifs,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération,
- Elles constituent des annexes ou des extensions d'une hauteur inférieure à 3 mètres au total et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m² et que la façade sur limite ne dépasse pas 6 mètres de long.
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées dans le secteur UBe, eu égard aux besoins de développement des équipements

3 - Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 1,50 mètre des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 1 mètre des limites séparatives.

Article UB-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contigües, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UB-9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière de l'opération.

Cet article ne concerne pas le secteur UBe.

Article UB-10 : Hauteur maximale des constructions

Dispositions générales

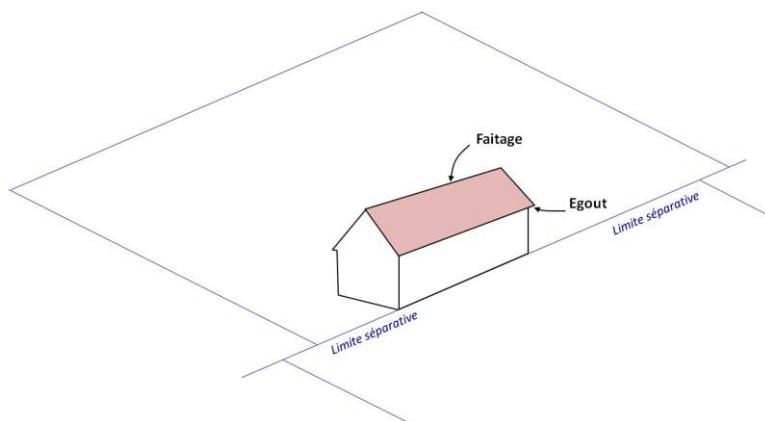
1 - La hauteur maximale est de 9 m à l'acrotère et/ou 11 m au faitage.

2 - La hauteur de la construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions particulières concernant les annexes

Si l'annexe est construite en limite séparative :

- la hauteur maximale des constructions annexes est portée à 3 mètres au faîtage dans le cas où la ligne de faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) est implantée en limite séparative,
- la hauteur maximale des constructions annexes est portée à 5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout dans le cas où la ligne de faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) n'est pas implantée directement le long de la limite séparative. Dans ce cas, c'est la hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture (limite ou ligne basse d'un pan de couverture, c'est-à-dire la hauteur de façade) qui est portée à 3 mètres. *Cf. le schéma ci-dessous.*



Cette limitation ne concerne pas les secteurs UBe. En secteur UBe, la hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Article UB-11 : Aspect extérieur

Concernant les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

Les murs et murgers en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.

Les dispositifs visant à constituer un pare vue totalement opaques à l'alignement sont interdits.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

A l'alignement, les clôtures seront limitées à une hauteur totale de 1,80 m, avec une partie maçonnée possible dans la limite de 80 cm de hauteur. Les clôtures implantées à l'alignement des voies doivent être doublées à plus de 50 % de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

En limites séparatives, les clôtures seront limitées à une hauteur totale de 2 m.

Les clôtures composées de haies végétales devront être obligatoirement d'essences locales suivant l'annexe n°1 du règlement du PLU (Liste des essences locales). Il est recommandé d'utiliser plusieurs essences.

Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles.

Concernant les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les tuiles seront de couleur terre. Celles de couleur grise, noire ou de type canal sont interdites.

Concernant l'architecture

Les pastiches d'architectures régionales sont interdits.

Les garages, annexes, les extensions, seront réalisés en cohérence architecturale avec le bâtiment principal.

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les coffrets, compteurs, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les pompes à chaleur et compresseurs sont interdits en façade lorsqu'ils sont vus depuis le domaine public. Dans les autres cas, ils seront intégrés dans des coffrets bois qui en diminueront l'impact visuel

En secteur de pente, les murs soutènement ne devront pas dépasser 1,50 mètre. En outre, ils seront couverts de matériaux d'aspect naturel type pierre ou bois.

Les remblais entourant les constructions sont interdits.

Article UB-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- les constructions neuves,
- l'extension de constructions existantes,
- tout changement de destination de constructions existantes,
- la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Dans ces cas, il sera exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Article UB-13 : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

Gestion de la végétation arborée existante : haies et boisements existants

Il est interdit de défricher les haies, bosquets, ripisylves ou boisements alluviaux répertoriés au titre des éléments de paysages à préserver (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme).

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement).

Plantation des haies en limite d'espace public

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement). Les essences de type thuyas sont interdites.

SECTION III: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article UB-14 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article UB-15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Dans le cadre de travaux, il est nécessaire de prévoir au sein des tranchées, a réservation d'un fourreau permettant le raccordement ultérieur à la fibre optique.

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone UY

La zone UY concerne les deux espaces d'activités artisanales existants, à l'entrée nord de Torpes, ainsi qu'à la Piroulette. Elle peut également recevoir, le cas échéant, les constructions destinées au logement des seuls artisans ou gardiens des activités implantées sur la zone et dont la présence serait indispensable à la surveillance du site. Il est cependant précisé que pour préserver le caractère de zone artisanale, ces habitations devront être intégrées au volume du bâtiment économique et seront d'une surface de plancher limitée. En ce sens, toute construction, extension ou reconstruction de pavillon d'habitation sera interdite.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article UY-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1 - Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- 2 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article UY-2,
- 3 - Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UY-2,
- 4 - Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- 5 - Les dépôts de véhicules et les dépôts permanents de matériaux,
- 6 - Les carrières,
- 7 - Les éoliennes à axe horizontal de grande hauteur (> 12 mètres),
- 8 - Le comblement/remblaiement des dolines.

Article UY-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 1 - Les équipements d'intérêt collectif ou services publics, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- 2 - Les constructions, installations et extensions destinées à des activités industrielles, artisanales, de bureau, d'entrepôt, commerciale et de service sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat. Pour le commerce, la surface de plancher doit être inférieure à 300 m².
- 3 - Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone d'activités est indispensable pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone, dans la limite de 20 % de la surface totale de plancher autorisée avec un maximum de 50 m² et à condition que les locaux à usage d'habitation soient intégrés dans le volume des locaux d'activités.
- 4 - Les éoliennes de moins de 4 mètres sous condition qu'elles soient à plus de 50 mètres de toute habitation. Celles entre 4 et 12 mètres devront être à plus de 100 mètres de toute habitation.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UY-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public. L'accès à un groupe de garages plus important ne pourra se faire que par le biais d'un espace de redistribution intérieure à la parcelle.
- Tout accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

2 - Voiries

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. La largeur minimale des voies circulées ne pourra être inférieure à 5 mètres. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- 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.

Article UY-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1 - Électricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être enterrés.

2 - Eau potable

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

3 - Assainissement

a/ En zone d'assainissement collectif, le raccordement au réseau collectif d'assainissement, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

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 pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

En zone d'assainissement non collectif, les constructions devront disposer de leur propre système d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC).

b/ 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 :

- 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 ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- 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.

c/ Pour les secteurs soumis au risque de glissement de terrain tels qu'identifiés sur le plan 4.4, les préconisations suivantes doivent être observées :

Pour les secteurs dont la pente est inférieure à 14°, la réalisation de dispositifs d'infiltration à la parcelle est fortement déconseillée, ceux-ci pouvant à terme être à l'origine de phénomènes de glissement.

Dans les secteurs où la pente est supérieure à 14°, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales sont proscrits, ceux-ci pouvant générer des phénomènes de glissement par lessivage des matériaux pouvant créer un soutirage en surface.

Aussi, dans les secteurs soumis à l'aléa glissement, il est recommandé pour les pentes < 14° et imposé pour les pentes > 14°, le stockage des eaux (cuve ou bassin tampon, structure réservoir sur les aires de stationnement et voies d'accès, etc...) et rejet avec un débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales pour éviter la surcharge de celui-ci en aval.

L'objectif principal doit être de collecter les eaux pour les évacuer en dehors des zones de travaux ou des zones aménagées, et ce pour limiter les phénomènes de glissement à court ou moyen terme.

4 - Collecte des déchets

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). 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 UY-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article UY-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

2 - Un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

3 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...), il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

Article UY-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative dans une même zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($H/2$ minimum = 4 mètres).

Cette distance est portée à 10 mètres pour les bâtiments à usage d'activité en limite des zones destinées à l'habitat. En outre, dans le même objectif, un secteur d'espace vert « à planter » repérés au document graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU est imposé comme marge d'isolement.

La construction de bâtiments joignant la limite parcellaire dans une même zone est toutefois autorisée pour des bâtiments de faible importance (<150 m² d'emprise au sol) sous réserve que la hauteur totale n'excède pas 6 mètres. Ce point ne s'applique qu'en limite séparative de deux parcelles inscrites en zone UY : il ne s'applique pas en limite séparative entre une parcelle inscrite en zone d'activités UY, et l'autre zone U et AU.

Article UY-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UY-9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article UY-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur maximale (à l'acrotère et au faîtage) est de 10 mètres.

2 - La hauteur de la construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.

Article UY-11 : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, par leur implantation, leur architecture et leurs dimensions, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites ou des paysages. Ces mesures sont également applicables aux petits équipements publics tels que postes de distribution d'énergie électrique, commutateurs téléphoniques, stations de relèvement.

Les prescriptions architecturales suivantes seront respectées pour la réalisation des bâtiments :

Les volumes et morphologie des constructions doivent rester simples. Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les façades à établir le long des routes départementales devront être réalisées parallèlement à cette même voie.

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les coffrets, compteurs, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les pompes à chaleur et compresseurs sont interdits en façade lorsqu'ils sont vus depuis le domaine public. Dans les autres cas, ils seront intégrés dans des coffrets bois qui en diminueront l'impact visuel

Les clôtures sont soumises à autorisation et répondront aux objectifs suivants :

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue totalement opaques à l'alignement, sont interdits ;
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs ;

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales variées (liste figurant en annexe 1 du règlement) et/ou d'un grillage de ton vert ou foncé et/ou de grilles plastifiées à panneaux rigides de ton vert ou foncé sur potelets sans soubassement ;
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
- Les murs et murs bahuts sont interdits ;
- Les portails seront de 2 m de haut maximum et de tonalité identique à la clôture.
- Les clôtures composées de haies végétales devront être obligatoirement d'essences locales suivant l'annexe n°1 du règlement du PLU (Liste des essences locales). Il est recommandé d'utiliser plusieurs essences.

Article UY-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle). Pour les locaux à usage d'habitation situés à l'intérieur des bâtiments d'activité, il est exigé 2 places de stationnement pour les véhicules motorisés ainsi que 1 emplacement vélo par logement.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou intégré à cette dernière.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Une note justifiant des besoins en stationnement devra être fournie.

Article UY-13 : Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels.

Au moins 25 % de la surface d'assiette du projet devra rester en pleine terre.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement).

Plantation des haies en limite d'espace public

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement). Les essences de type thuyas sont interdites.

SECTION III: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article UY-14 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article UY-15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Dans le cadre de travaux, il est nécessaire de prévoir au sein des tranchées, a réservation d'un fourreau permettant le raccordement ultérieur à la fibre optique.

TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Disposition applicable en zone 1AU

Les zones 1AU, au nombre de 3, regroupent des zones actuellement agricoles ou naturelles, peu ou pas équipées, et sont destinées à court terme à l'extension urbaine du bourg suivant des aménagements d'ensemble cohérents.

A Torpes, leur vocation est d'accueillir, dès à présent de l'habitat mixte aussi bien que des services ou petits artisans non nuisants, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et de mixité d'occupation. Elles sont destinées à la construction d'immeubles d'habitation ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces et activités de service.

Chaque zone 1AU est liée à des orientations d'aménagement et de programmation qu'il conviendra de respecter.

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article 1AU-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1 - Les créations et extensions de constructions et installations classées ou non entraînant des dangers inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 2 - Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- 3 - Les constructions et installations à vocation industrielle et d'entrepôt,
- 4 - Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article 1AU-2,
- 5 - Les habitations légères de loisirs, les caravanes et les résidences mobiles de loisirs,
- 6 - Les éoliennes à axe horizontal de grande hauteur (> 12 mètres),
- 7 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 8 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 9 - Le comblement/remblaiement des dolines.

Article 1AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (bureau, commerce, artisanat, service) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- d'avoir, pour le commerce, une surface de plancher inférieure à 300 m²,
- de respecter les contraintes architecturales définies par l'article 1AU-11.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à court, moyen ou long terme des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

1AUa « Rue des Vignottes »

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- Densité minimale : 17 logements/ha
- Nombre de logements minimal à produire : 10
- Nombre de logements conventionnés à produire : 3

1AUb « Chemin des Châteaux Nord »

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- Densité minimale : 24 logements/ha
- Nombre de logements minimal à produire : 8
- Nombre de logements conventionnés à produire : 0

1AUc « Chemin des Châteaux Sud »

L'opération d'aménagement se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

- Densité minimale : 21 logements/ha
- Nombre de logements minimal à produire : 23
- Nombre de logements conventionnés à produire : 7

2 - Les éoliennes de moins de 4 mètres sous condition qu'elles soient à plus de 50 mètres de toute habitation. Celle entre 4 et 12 mètres devront être implantées à plus de 100 mètres de toute habitation.

3 - Les installations d'intérêt général et les équipements publics qu'ils fassent ou non l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

1 - Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public. L'accès à un groupe de garages plus important ne pourra se faire que par le biais d'un espace de redistribution intérieure à la parcelle.
- Tout accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

2 - Voiries

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- A défaut, 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.
- L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- En sous-secteur 1AUc, concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'aménagement de la voirie devra tenir compte de l'ouverture à l'urbanisation future de la zone 2AU en veillant à permettre le raccordement de voirie entre les deux zones sans créer une aire de retournement.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant des espaces de mutualisation en matière de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des cheminements doux.

Article 1AU-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1 - Électricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être enterrés.

2 - Eau potable

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

3 - Assainissement

a/ En ce qui concerne les eaux usées, toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

b/ En ce qui concerne les eaux pluviales, leur infiltration sur la parcelle est privilégiée. Toutefois, si la taille, la nature des sols ou la configuration de la parcelle ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eau pluviale lorsqu'il existe.

4 - Collecte 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.

Article 1AU-5 : Caractéristique des terrains

Sans objet

Article 1AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, excepté les postes de transformation et les équipements d'intérêt collectif. Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

2 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...), il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 1AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres ($H/2$ minimum = 2 mètres).

2 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder 5 bâtiments consécutifs,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération,
- Elles constituent des annexes d'une hauteur inférieure à 3 m à l'égout du toit (ou 5 m s'il s'agit d'un pignon) et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m².
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les implantations proposées seront établies en souci de l'évolution ultérieure possible du bâti existant.

3 - Les piscines et équipements liés seront implantés en recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives, plage comprise.

Article 1AU-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 1AU-9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière de l'opération.

Article 1AU-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur maximale est de 9 m à l'acrotère ou égout de toit et/ou 11 m au faitage.

2 - La hauteur de la construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.

Article 1AU-11 : Aspect extérieur

Concernant les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

Les dispositifs visant à constituer un pare vue totalement opaques à l'alignement sont interdits.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

A l'alignement, les clôtures seront limitées à une hauteur totale de 1,80 m, avec une partie maçonnée possible dans la limite de 80 cm de hauteur. Les clôtures implantées à l'alignement des voies doivent être doublées à plus de 50 % de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

En limites séparatives, les clôtures seront limitées à une hauteur totale de 2 m.

Les clôtures composées de haies végétales devront être obligatoirement d'essences locales suivant l'annexe n°1 du règlement du PLU (Liste des essences locales). Il est recommandé d'utiliser plusieurs essences.

Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles.

Concernant les toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Les tuiles seront de couleur terre. Celles de couleur grise, noire ou de type canal sont interdites. Les couvertures d'aspect tôle sont interdites.

Concernant l'architecture

Les pastiches d'architectures régionales sont interdits.

Les garages, annexes, les extensions, seront réalisés en cohérence architecturale avec le bâtiment principal.

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives et le blanc pur sont proscrits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les coffrets, compteurs, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans constituer de saillies.

Les pompes à chaleur et compresseurs sont interdits en façade lorsqu'ils sont vus depuis le domaine public. Dans les autres cas, ils seront intégrés dans des coffrets bois qui en diminueront l'impact visuel

Article 1AU-12 : Réalisation d'aires de stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- les constructions neuves,
- l'extension de constructions existantes,

- tout changement de destination de constructions existantes,
- la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

2 - Tout groupement de plus de trois garages individuels jointifs est interdit.

Article 1AU-13 : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Aménagement paysager des espaces libres

Chaque parcelle devra conserver au moins 30 % de sa surface en pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation du sol.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement).

Plantation des haies en limite d'espace public

Les essences locales devront être utilisées (liste figurant en annexe 1 du règlement). Les essences de type thuyas sont interdites.

En sous-secteur 1AUc, les plantations devront être d'essences locales définies dans la liste des essences locales en annexe du règlement du PLU.

SECTION III: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article 1AU-14 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article 1AU-15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Dans le cadre de travaux, il est nécessaire de prévoir au sein des tranchées, a réservation d'un fourreau

permettant le raccordement ultérieur à la fibre optique.

Dispositions applicables aux zones 2AU

La zone 2AU concerne le secteur de la gare.

Elle concerne une urbanisation à long terme à dominante d'habitat et ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation d'une procédure de modification ou de révision du PLU dépendante de l'évolution de la capacité des réseaux et du développement de la station d'épuration.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation du sol est interdite excepté celles mentionnées à l'article 2AU – 2

ARTICLE 2AU-2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire et d'intérêts collectifs sont autorisés.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU-3 - Accès et voiries

Il sera fait application de l'article 1AU – 3.

ARTICLE 2AU-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il sera fait application de l'article 1AU - 6.

ARTICLE 2AU-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il sera fait application de l'article 1AU - 7.

TITRE 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles

Dispositions applicables en zone A

La zone A s'applique aux terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

*Un secteur **Aj** porte sur des jardins familiaux proposés sur deux secteurs où les abris de jardins sont autorisés. Il s'agit de deux STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).*

La zone A est concernée par le PPRi Doubs Central identifiée dans le plan de risques et contraintes 4.4. Le PPRi et son règlement s'imposent aux règles du PLU en tant que servitude d'utilité publique. Il convient donc de s'y référer.

La zone A est concernée par les secteurs soumis respectivement à la présence de dolines ou de gouffres, aux risques de glissements d'aléas faible, moyen et fort. Ces risques sont identifiés sur le plan de risques et contraintes 4.3.

La zone A est concernée par les périmètres de protection de captages d'eau potable (captages « Fontaine d'Huy » commune d'Osselle et Puits « Aux Creux » sur la commune de Torpes). En tant que servitudes, les règlements associés aux protections de ces captages (DUP en annexe) s'imposent au PLU.

La zone est concernée par des espaces protégés au titre des articles L151-23 et R123-11 i) du Code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Article A-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2.

2 - Le comblement et remblaiement des dolines et gouffres.

3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent, les terrains de camping, le stationnement des caravanes.

4 - Dans les ZNIEFF de type 1 et les espaces continuité écologiques repérés au L151-23, toute construction, aménagement, comblement, mouvement de terrain à l'exception des autorisations de l'article 2

5 – Dans les zones et milieux humides repérés sur les plans de zonage :

- Toutes occupations et utilisations du sol
- Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux
- Le remblaiement et l'affouillement du sol y sont interdits

Article A-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions et sous réserve des dispositions du PPRi du Doubs Central pour les secteurs concernés :

1 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2 - En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.

3 - En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.

4 - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition de démontrer que la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :

- de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier leur carence dans le respect des normes en vigueur),
- qu'elles s'implantent au plus près et dans un rayon maximal de 50 m de l'exploitation,
- dans la limite d'un seul logement par exploitation ou groupement d'exploitations,
- du respect des prescriptions de l'article A-11.

5 - Dans le secteur **Aj** :

- les abris de jardins d'aspect bois, d'une surface maximale à 15 m² par construction et d'une hauteur maximale de 3 mètres,
- les serres horticoles ou maraîchères de type tunnel, d'une surface maximale de 20 m² par construction et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

6 - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes non liées à une activité agricole dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total (hors piscine) à compter de la date d'approbation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.

7 - Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes non liées à une activité agricole à condition de s'implanter dans un rayon de 20 m autour du bâtiment principal et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total (hors piscine) à compter de la date d'approbation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.

8 - Les éoliennes sous condition qu'elles soient à plus de 100 mètres de toute habitation des zones U et AU.

9 - Dans les ZNIEFF de type 1, seuls des constructions et aménagement légers liés à la fréquentation ou à la découverte touristique, ou des abris et aménagements liés à la pratiques d'activités agricoles et d'entretien de l'espace peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

10 – Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (L151-23), les constructions autorisées seront admises à la condition express de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa très fort (pente supérieure 21°), ne sont autorisés que l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), ne sont autorisés que :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- les annexes dont l'emprise au sol totale n'excède pas 20 m² par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 m hors tout,
- l'extension limitée des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°) ou à moyenne

densité d'indices d'affaissement et d'effondrement, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT annexée au PLU.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

Tout accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Article A-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1 - Le réseau d'eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes au règlement sanitaire départemental.

2 - Le réseau d'assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou future.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément au règlement sanitaire départemental.

3 - Les réseaux aériens sont interdits sauf ceux d'intérêt public.

Article A-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article A-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Les constructions doivent être implantées en recul de 10 m minimum des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

2 - Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

3 – Ce recul de 10 m n'est pas applicable pour les extensions des bâtiments agricoles non conformes à la règle, sous condition de ne pas aggraver la non-conformité.

4 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($H/2$ minimum = 4 mètres)

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformation, armoires de coupure, ...) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

Dans le secteur **Aj**, les constructions autorisées peuvent s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de 1 mètre minimum.

Dispositions particulières :

Lorsque la limite séparative concerne un espace boisé, la distance des constructions par rapport aux limites parcellaires est portée à 20 mètres.

Article A-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article A-9 : Emprise au sol des constructions

Dans le secteur **Aj**, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 10 % de la surface totale de la zone.

Article A-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur maximale des constructions est de 13 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée si des impératifs économiques et fonctionnels l'exigent et à condition d'être justifiés dans une note.

2 - Dans le secteur **Aj**, la hauteur maximale des constructions est de 3,5 mètres.

3 - La hauteur de la construction est mesurée en tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

4 – La hauteur des extensions des bâtis non agricoles ne pourra excéder celle des constructions principales dont elles constituent l'extension

5 - La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m hors tout.

Article A-11 : Aspect extérieur

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

2 - Les façades des bâtiments d'exploitation agricole ainsi que ceux du secteur **Aj** seront d'aspect bois.

3 - Pour les constructions à usage d'habitation, les façades devront présenter un aspect compatible avec le grand paysage en étant de volumétrie simple et ample. Les couvertures pentues seront de couleur « terre brun », le noir et les teintes brillantes sont proscrits.

Les clôtures et haies veilleront à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité des carrefours.

Article A-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Sans objet.

Article A-13 : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Sans objet.

SECTION III: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article A-14 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article A-15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Dans le cadre de travaux, il est nécessaire de prévoir au sein des tranchées, a réservation d'un fourreau permettant le raccordement ultérieur à la fibre optique.

TITRE 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles

Dispositions applicables en zone N

Elles se composent des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

En secteur urbain, le zonage N concerne essentiellement les dolines.

Un secteur portant sur un espace réservé aux activités de sports et loisirs (de type terrain de sport), est indicé NL.

La zone N est concernée par le PPRi Doubs Central identifiée dans le plan de risques et contraintes 4.4. Le PPRi et son règlement s'imposent aux règles du PLU en tant que servitude d'utilité publique. Il convient donc de s'y référer.

La zone N est concernée par des périmètres de protection de captages d'eau. En tant que servitudes, les règlements associés aux protections de ces captages (DUP en annexe) s'imposent au PLU.

La zone est concernée par des espaces boisés classés (L113-2

La zone N est concernée par les secteurs soumis respectivement à la présence de dolines ou de gouffre, aux risques de glissements d'aléas faible, moyen et fort. Ces risques sont identifiés sur le plan de risques et contraintes 4.3.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1 - Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous conditions à l'article N-2.
- 2 - Le comblement et remblaiement des dolines.
- 3 - Dans le secteur NL, toutes les constructions et installations à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article N-2.
- 4 - Dans les ZNIEFF de type 1 et les espaces continuité écologiques repérés au L151-23, toute construction, aménagement, comblement, mouvement de terrain à l'exception des autorisations de l'article 2
- 5 – Dans les zones et milieux humides repéré sur les plans de zonage :
 - Toutes occupations et utilisations du sol
 - Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux
 - Le remblaiement et l'affouillement du sol y sont interdits

Article N-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions et sous réserve des dispositions du PPRi du Doubs Central pour les secteurs concernés :

- 1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- 2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des naturels,

3 - Dans le secteur NL, les équipements et aménagements publics sportifs et de loisirs, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement et le règlement du PPRI.

4 - Les éoliennes sous condition qu'elles soient à plus de 100 mètres de toute habitation des zones U et AU.

5 - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes non liées à une activité agricole dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total (hors piscine) à compter de la date d'approbation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.

6 - Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes non liées à une activité agricole à condition de s'implanter dans un rayon de 20 m autour du bâtiment principal et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol au total (hors piscine) à compter de la date d'approbation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.

7 - Dans les ZNIEFF de type 1, seuls des constructions et aménagement légers liés à la fréquentation ou à la découverte touristique, ou des abris et aménagements liés à la pratiques d'activités agricoles et d'entretien de l'espace peuvent être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

8 – Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (L151-23), les constructions autorisées seront admises à la condition express de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa très fort (pente supérieure 21°), ne sont autorisés que l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), ne sont autorisés que :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- les annexes dont l'emprise au sol totale n'excède pas 20 m² par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 m hors tout,
- l'extension limitée des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°) ou à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrement, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT annexée au PLU.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N-3 : Conditions de desserte et d'accès des terrains aux voies ouvertes au public

Tout accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Article N-4 : Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'assainissement et d'électricité

1 - Le réseau d'eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes au règlement sanitaire départemental.

2 - Le réseau d'assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou future.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément au règlement sanitaire départemental.

3 - Les réseaux aériens sont interdits sauf ceux d'intérêt public.

Article N-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

Article N-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Les constructions doivent être implantées en recul de 10 m minimum des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

2 - Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

3 - Dans la zone N et le secteur NL, les équipements nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif s'implantent librement.

4 - En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur NL, les constructions respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux zones 1AU et Aj.

Article N-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article N-9 : L'emprise au sol des constructions

En sous-secteur NL, l'emprise au sol des constructions admises ne devra pas dépasser 50m² maximum.

Article N-10 : Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur de la construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux.

2 - La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m hors tout.

3 - Dans le secteur NL, la hauteur maximale des constructions est de 6 mètres.

4 - La hauteur des extensions des bâtis non agricoles ne pourra excéder celle des constructions principales dont elles constituent l'extension

Article N-11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures et haies veilleront à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité des carrefours.

Article N-12 : Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Article N-13 : Espaces libres - Aires de jeux et de loisirs - Plantations

Sans objet.

SECTION III: OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Article N-14 : Obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet

Article N-15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Dans le cadre de travaux, il est nécessaire de prévoir au sein des tranchées, a réservation d'un fourreau permettant le raccordement ultérieur à la fibre optique.

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES DE VEGETAUX POUR HAIES

Abelia (abélia)

Berberis (épine-vinette)

Carpinus betulus (charmille)

Cornus (cornouiller)

Corylus (noisetier)

Cotoneaster (cotonéaster)

Deutzia (deutzie)

Euonymus (fusain)

Forsythia (forsythia)

Ligustrum (troène)

Lonicera (chèvrefeuille)

Philadelphus (seringat)

Photinia (photinia)

Physocarpus (physocarpe)

Prunus (laurier)

Ribes sanguineum (groseillier à fleurs)

Spirea (spirée)

Syringa (lilas)

Viburnum (viorne)

Weigela (weigélia)