

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble à vocation dominante d'habitat.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Elle comprend un secteur 1AUa destiné à accueillir un équipement public de type béguinage à destination des jeunes et des personnes âgées.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la ligne SNCF Mouchard-Besançon (type 1), sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Une étude hydraulique et une étude des sols pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble pourra être prescrite avant toute exécution de travaux au vu de la nature du sol et des phénomènes hydrauliques inhérents : résurgence, remontées de nappes.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article 1AU. 2.
- Les constructions à usage agricole.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers non compatibles avec la destination de la zone.
- Les dépôts de véhicules, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets...
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation (mobile home, chalet...),
- les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations, quelle qu'en soit la destination, à l'exception de celles visées à l'article 1AU 1.

Sont admis notamment:

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'un schéma d'aménagement cohérent ne compromettant pas l'aménagement ultérieur de la zone, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation, individuelle, groupée ou collective
- Les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services, soumis ou non à la réglementation sur les ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) dans la mesure où elles correspondent à des besoins courants et normaux des habitants et sous réserve qu'elles soient un élément non dominant de l'opération dans laquelle elles s'inscrivent.
- Les constructions à usage d'activités, les installations et travaux divers, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 – ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, du déneigement.

Les voies de desserte interne devront recevoir un revêtement perméable (enrobé drainant, pavés, etc.) sauf impossibilité technique de rejet par infiltration en milieu naturel.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE 1 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues (système unitaire ou séparatif)

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux électriques et les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

Déchets

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte des ordures ménagères accessible depuis la voie publique.

Article 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces dispositions s'appliquent également pour les voies privées ouvertes à la circulation générale ou les voies privées des ensembles d'habitations.

Les constructions doivent être implantées préférentiellement avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Toutefois, pour des raisons de compositions architecturales et de forme urbaine, une implantation en front à rue est autorisée.

L'implantation des nouvelles constructions devra veiller à ne pas rompre l'alignement dominant à l'échelle de la rue.

Les constructions devront respecter un recul de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être admises:

- En limite séparative, s'il s'agit de constructions jumelées ou en bande, ou pour les dépendances de bâtiments principaux de moins de **2,80 m** de haut en tout point de cette limite,

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les constructions devront respecter un recul de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée qui correspond aux constructions, voiries, aire de dépôt,, ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

Dans le secteur 1AUa :

La surface imperméabilisée qui correspond aux constructions, voiries, aire de dépôt,, ne peut excéder 70 % de la surface du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions est limitée à R+1.

Pour les autres constructions, la hauteur des bâtiments est limitée à 9 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1AUa :

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+2+combles aménageables

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

1.Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- L'architecture étrangère à la région,
- Les matériaux pastiches.
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique

Pour les toitures :

- L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.
- La couverture doit être réalisée avec un revêtement d'aspect tuile et de tonalités rouge à brun à l'exception des constructions d'équipements publics.
- Les toits-terrasses végétalisés ou non sont admis.

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant à l'échelle de la rue ;

Pour les clôtures :

- Les clôtures seront limitées à une hauteur de 1 m 50 en façade sur rue. Elles devront être constituées soit :

- D'un muret réalisé en matériaux traditionnel (pierre ou enduit) d'une hauteur maximale de 40 centimètres et surmonté d'un dispositif à claire voie ; Ce dernier devra présenter une harmonie avec la construction principale ;
 - Par des haies vives d'essences locales ;
- Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est limitée à 2 mètres.
 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
 - Les clôtures constituées de plaques de béton entre poteaux intermédiaires sont interdites.

Pour les capteurs solaires :

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE 1 AU 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général :

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

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

La dimension minimale des places de stationnement est de 2,50m x 5m.

2. Dispositions particulières :

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place pour 60 m² de surface hors-œuvre nette arrondi à l'unité supérieure. La première place de stationnement exigée devant être réalisée hors clôture.
- en cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé autant de place de stationnement que de logements créés.
- 1 place visiteur pour 2 logements (arrondis à l'unité supérieure). Ces places devront être regroupées sous forme d'une ou plusieurs aires de stationnement collectif situées hors de l'emprise des voies de desserte.

En secteur 1AUa

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place pour 60 m² de surface hors-œuvre nette arrondi à l'unité supérieure. Dès lors qu'il sera exigé 2 places de stationnement, une place devra être réalisée hors clôture.

- en cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé autant de place de stationnement que de logements créés.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE 1 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une attention toute particulière devra être portée aux vergers. Les arbres fruitiers existants devront être conservés ou remplacés par de jeunes sujets lorsque leur abattage est rendu inévitable par l'implantation de la construction et l'aménagement des accès.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée. Une liste informative est jointe dans les annexes. Dans tous les cas, les arbres fruitiers seront privilégiés par rapport aux espèces ornementales.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Parc de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Une étude hydraulique et une étude des sols pour toutes les opérations d'aménagement d'ensemble sera demandée au préalable au vu de la nature du sol et des phénomènes hydrauliques inhérents : résurgence, remontées de nappes.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles énumérées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l’alignement des voies publiques
- Soit en retrait par rapport à l’alignement

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s’implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Lorsqu’elles s’en écartent, la distance doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

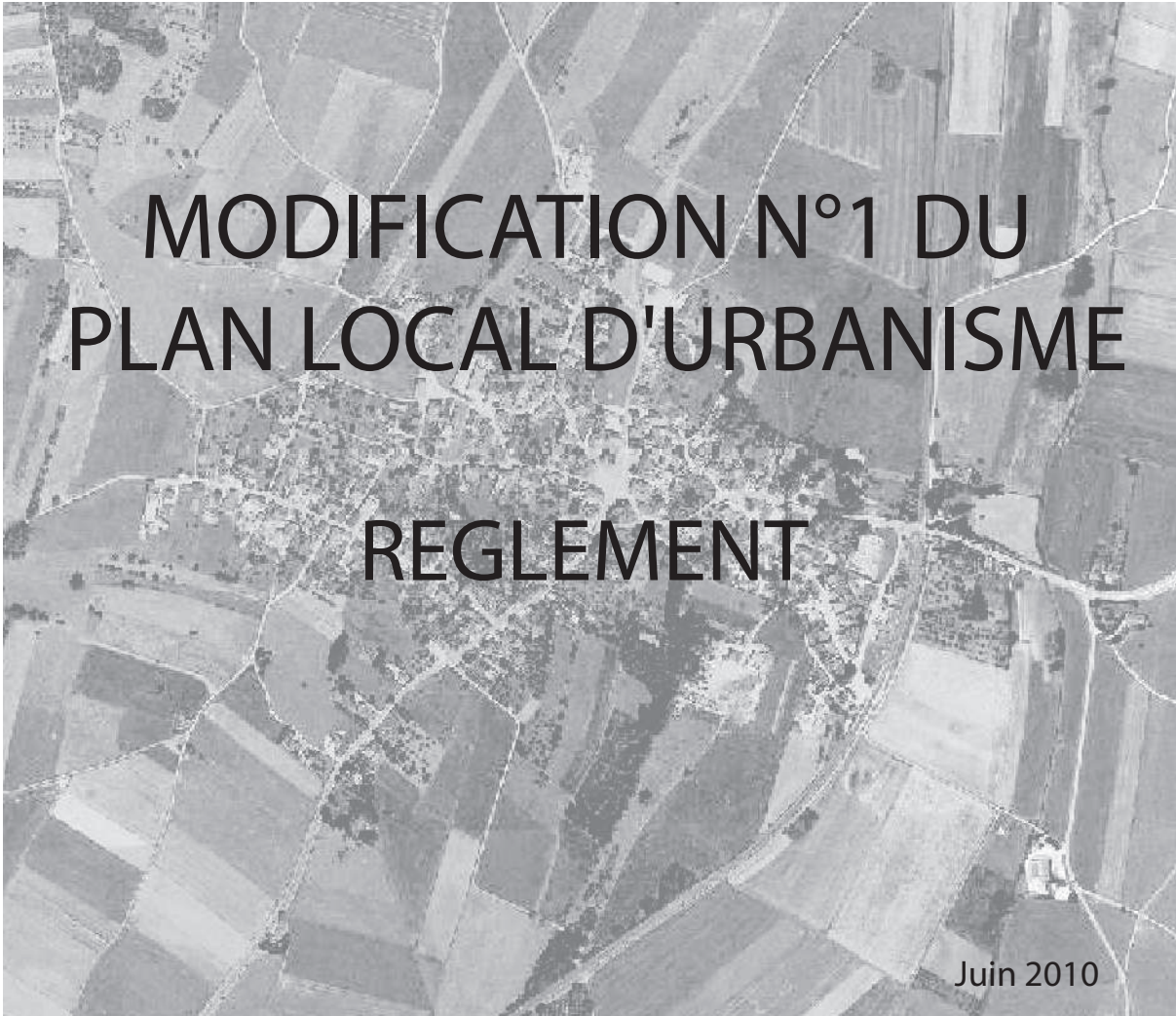
SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

Département du Doubs

COMMUNE DE LIESLE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT

Juin 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est la partie de la zone naturelle non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la valeur économique productive qu'elle représente (agriculture, richesse du sol ou de sous-sol).

Elle comporte un secteur Ai susceptible de contenir des espaces inondables liés aux débordement des ruisseaux et aux résurgences.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la ligne SNCF Mouchard-Besançon (type 1), sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des phénomènes de résurgence sont susceptibles d'affecter des portions de la zone A, notamment au contact des différents cours d'eau temporaire et des ruisseaux.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article A2.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers non compatibles avec la destination de la zone.
- Les dépôts de véhicules, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets...
- Les constructions à usage d'habitation sauf celle mentionnées à l'article A2,
- Les constructions à usage d'activités sans lien avec l'activité agricole,
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation (mobile home, chalet...),
- les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Ai:

- Sont interdits la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'agriculture et situées à 50 mètres au moins des limites des zones U et AU,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité,
- Les installations classées liées à l'activité agricole.
- Les activités complémentaires inhérentes à l'activité agricole (exemple : locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation, gîtes ruraux,...).
- Les constructions et ouvrages liés aux équipements nécessaires au fonctionnement du service public.
- La réhabilitation des loges et abris de vignes dans leurs volumes existants sans engendrer une implantation humaine permanente.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

a) accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

b) voirie

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, dans le cas d'une habitation individuelle isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en oeuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis.

L'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la carte d'aptitude des sols et les filières correspondantes et validé par le plan de zonage d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux électriques et les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations autres que celles définies précédemment peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C .

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur admise est fixée à 10 mètres à l'égout de la toiture, avec un dépassement possible de 2 mètres ou plus en cas d'impératifs fonctionnels.

Dans le secteur Ai :

- La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à +0,5 m du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.

- Les clôtures constituées de plaques de béton entre poteaux intermédiaires

Afin de faciliter l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage environnant, l'utilisation du bardage de bois est recommandée pour les hangars et les stabulations.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

La dimension minimale des places de stationnement est de 2,50m x 5m.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée. Une liste informative est jointe dans les annexes.

Les espaces naturels à protéger figurant sur le plan de zonage conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-7 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 3- POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Département du Doubs

COMMUNE DE LIESLE



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage. Elle comprend notamment les forêts et les domaines agricoles rendus totalement inconstructibles pour des raisons de site ou de paysage.

Elle comporte 3 secteurs et un sous-secteur :

- un secteur Ns réservé aux activités de loisirs
- un secteur Nh où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques,
- un secteur Nhi où les habitations sont autorisées sous conditions spécifiques et soumises à un risque d'inondation lié au débordement de la Loue.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la ligne SNCF Mouchard-Besançon (type 1), sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des phénomènes de résurgence sont susceptibles d'affecter des portions de la zone N, notamment au contact des différents cours d'eau temporaire et des ruisseaux.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N2 y compris :

- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets.
- les caravanes isolées sauf prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'urbanisme.
- les terrains de camping et de caravanage.
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation (mobile home, chalet...),
- les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Nh:

- Sont interdits la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions existantes et leurs extensions.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les installations et travaux divers.
- La réhabilitation des loges et abris de vignes dans leurs volumes existants sans engendrer une implantation humaine permanente.

Sont admises, en sus dans le secteur Nh, à condition du respect de la qualité architecturale du bâtiment existant et dans un souci d'intégration à l'environnement rural et paysager :

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et annexes,

Sont admises dans le secteur Ns :

- Les équipements et installations nécessaires à la pratique des sports et des loisirs

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutefois, dans le cas d'une habitation individuelle isolée, lorsque le raccordement est impossible ou exige une mise en oeuvre hors de proportion avec la construction envisagée, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis.

L'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la carte d'aptitude des sols et les filières correspondantes et validé par le plan de zonage d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux électriques et les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de :

- 15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voiries départementales,
- 5 mètres par rapports aux autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nhi :

- La dalle de rez-de-chaussée des extensions à usage d'habitation autorisées dans la zone doit être située à +0,5 m du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique.
- les clôtures constituées de plaques de béton entre poteaux intermédiaires

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

La dimension minimale des places de stationnement est de 2,50m x 5m.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'utilisation des essences locales est vivement recommandée. Une liste informative est jointe dans les annexes.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces verts à protéger figurant sur le plan de zonage conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le secteur Ns :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre à raison de 4 places de stationnement.

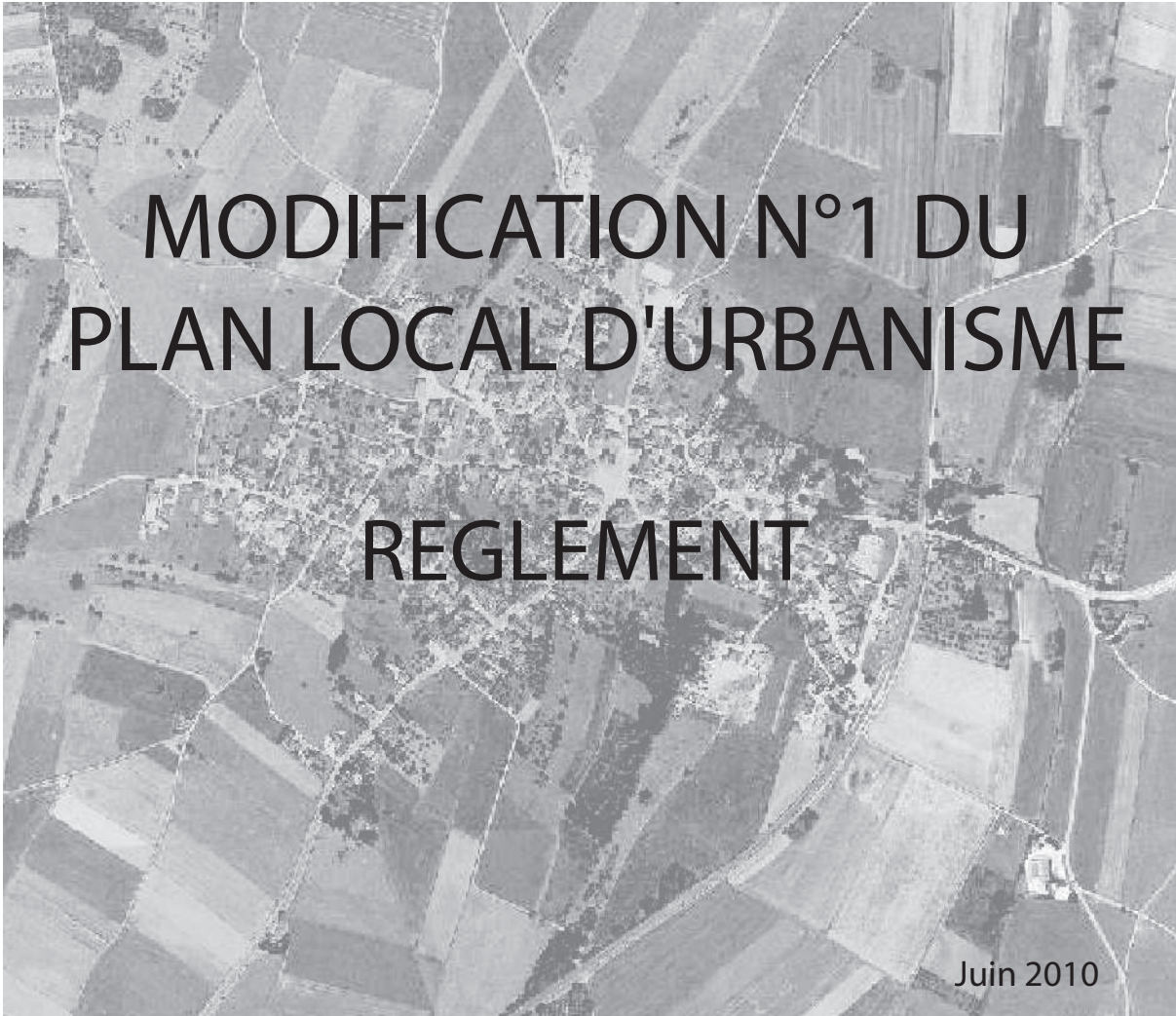
SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Département du Doubs

COMMUNE DE LIESLE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT

Juin 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère central correspondant essentiellement au noyau ancien du village et pouvant comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques ... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.

Elle comporte un secteur UA_i susceptible de contenir des espaces inondables liés aux débordement des ruisseaux et aux résurgences.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Des phénomènes de résurgence sont susceptibles d'affecter des portions de la zone UA, notamment au contact des différents cours d'eau temporaire et des ruisseaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les nouvelles constructions à usage agricole sauf s'il s'agit d'extensions et d'aménagements des bâtiments existants déjà, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.
- l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation
- les créations et les extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets.
- les caravanes isolées sauf prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'urbanisme.
- les terrains de camping et de caravanage.
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation (mobile home, chalet...),
- les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- l'implantation d'ouvrages de téléphonie mobile

Dans le secteur UAi:

- Sont interdits la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations, quelle qu'en soit la destination, à l'exception de celles visées à l'article UA 1.

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerces ne doivent pas avoir une surface de vente supérieure à 200m².
- la division d'habitation en plusieurs logements sous respect des dispositions relatives au stationnement.
- la démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

ARTICLE UA 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux de distribution d'électricité de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces dispositions s'appliquent également pour les voies privées ouvertes à la circulation générale ou les voies privées des ensembles d'habitations.

Les constructions doivent être implantées préférentiellement à l'alignement conformément à l'ordonnancement dominant à l'échelle de la rue. Toutefois, en cas de recul, celui-ci sera de 3 mètres minimum.

Des reculs autres que celui défini précédemment peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques.

Toutefois, en cas de retrait, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

La construction en limite séparative de fond de parcelle est autorisée pour des volumes annexes (25 m² d'emprise au sol maximum) dont la hauteur n'excède pas 2,50 m en limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation le nombre de niveau est limité à R+2.

Pour les autres constructions la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur UAi :

- La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à +0,5 m du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- Les toitures terrasses en partie supérieure du bâtiment, sauf terrasses partielles sur bâtiments témoignant d'une recherche architecturale de qualité,
- L'architecture étrangère à la région,
- Les matériaux pastiches.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus.
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique

Pour les toitures :

- L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.
- La couverture doit être réalisée avec un revêtement d'aspect tuile et de tonalités rouge à brun à l'exception des constructions d'équipements publics.

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant à l'échelle de la rue ;

Pour les clôtures :

- La hauteur des clôtures sera limitée à 1m50 en façade sur rue. Elles devront être constituées :
 - o Soit d'un muret réalisé en matériaux traditionnels (pierre ou enduit) d'une hauteur maximum de 50 cm et surmonté d'un dispositif à claire-voie. Ce dernier devra être en harmonie avec la construction principale. Il pourra être doublé ou non d'une haie végétale
 - o Soit se composer d'une haie végétale simple. La constitution de la haie devra s'appuyer sur la liste des essences locales annexée dans le PLU.
 - o Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures constituées de plaques de béton entre poteaux intermédiaires sont interdites

Pour les capteurs solaires :

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, assuré en dehors du domaine public.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

La dimension minimale des places de stationnement est de 2,50m x 5m.

2. Dispositions particulières :

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place pour 60 m² de surface hors-œuvre nette arrondi à l'unité supérieure,
- en cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé autant de place de stationnement que de logements créés,
- en cas de création ou de modification de clôture, il est exigé de prévoir une place de stationnement en dehors de cette clôture, sauf impossibilités techniques.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts à protéger figurant sur le plan de zonage conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Une attention toute particulière devra être portée aux vergers. Les arbres fruitiers existants devront être conservés ou remplacés par de jeunes sujets lorsque leur

abattage est rendu inévitable par l'implantation de la construction et l'aménagement des accès.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée. Une liste informative est jointe dans les annexes.

Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

Parc de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre à raison de 4 places de stationnement.

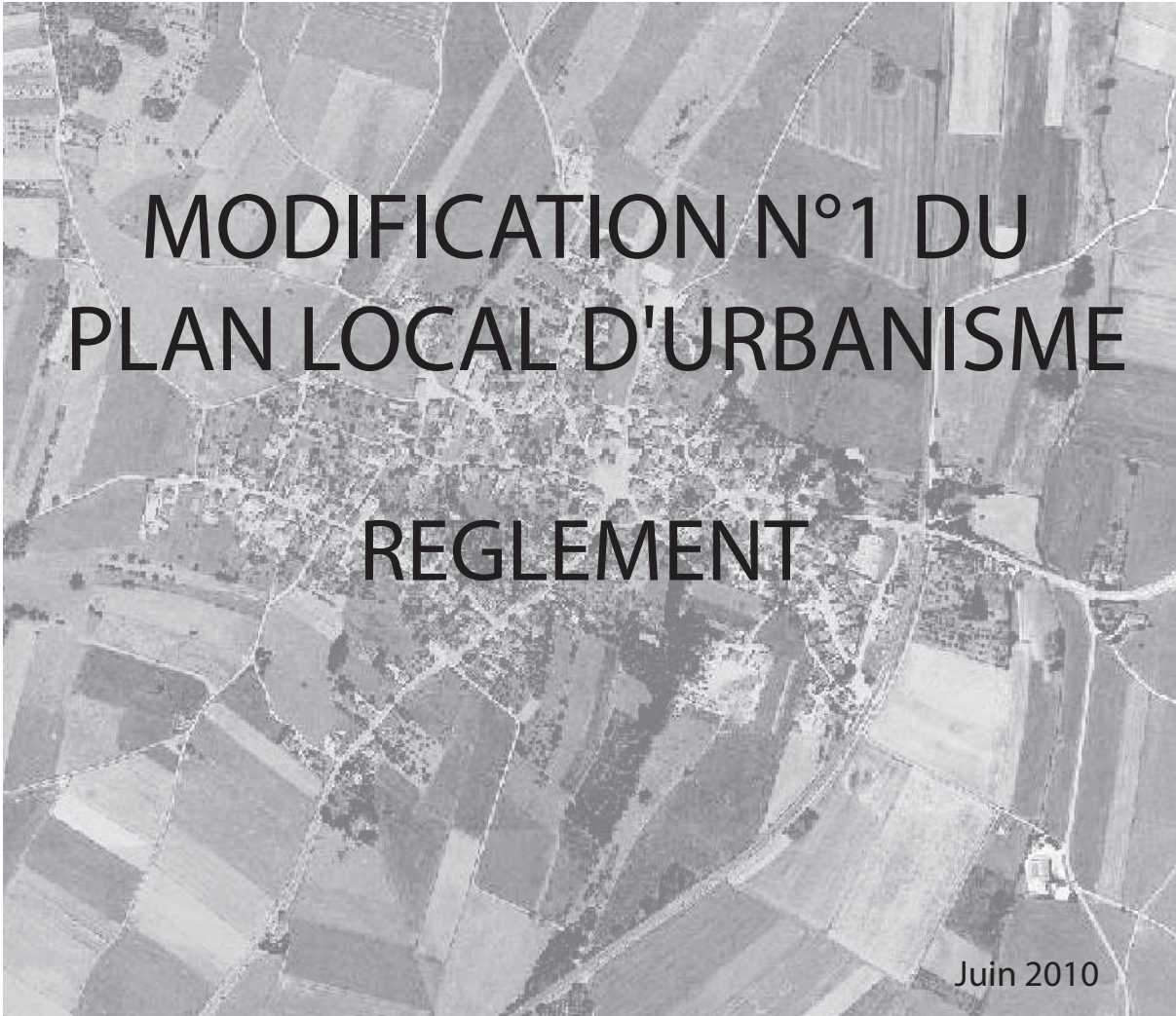
SECTION 3- POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

Département du Doubs

COMMUNE DE LIESLE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT

Juin 2010

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

CHAPITRE 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate de la zone UA et aux extensions urbaines.

Elle présente une structure assez lâche, avec une pluralité de fonctions parmi lesquelles domine cependant la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

Elle comporte un secteur UBi susceptible de contenir des espaces inondables liés aux débordement des ruisseaux et aux résurgences.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Des phénomènes de résurgence sont susceptibles d'affecter des portions de la zone UB, notamment au contact des différents cours d'eau temporaire et des ruisseaux.
- Une étude hydraulique et une étude des sols pour toutes les opération d'aménagement d'ensemble sera demandée au préalable au vu de la nature du sol et des phénomènes hydrauliques inhérents : résurgence, remontées de nappes.
- Les constructions à usage d'habitation, ainsi que les établissements de soins, de repos ou d'enseignement exposés aux bruits de la ligne SNCF Mouchard-Besançon (type 1), sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les nouvelles constructions à usage agricole.
- l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation.
- les créations et les extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules, de déchets.
- les caravanes isolées sauf prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'urbanisme.
- les terrains de camping et de caravanage.
- les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation (mobile home, chalet...),
- les affouillements ou exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- l'implantation d'ouvrages de téléphonie mobile

Dans les secteurs UBi:

- Sont interdits la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations, quelle qu'en soit la destination, à l'exception de celles visées à l'article UB 1.

Sont admis sous conditions :

- les constructions à usage de commerces ne doivent pas avoir une surface de vente supérieure à 200m².
- la division d'habitation en plusieurs logements sous respect des dispositions relatives au stationnement.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

c) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'assainissement non collectif doit être réalisé en conformité avec la carte d'aptitude des sols et les filières correspondantes et validé par le plan de zonage d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

d) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux de distribution d'électricité de téléphone et autres réseaux câblés doivent être enterrés.

Déchets

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte des ordures ménagères accessible depuis la voie publique.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Ces dispositions s'appliquent également pour les voies privées ouvertes à la circulation générale ou les voies privées des ensembles d'habitations.

Un recul minimal de 4 mètres est imposé à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur UBi des constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les constructions devront respecter un recul de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise de la voie ferrée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être admises:

- En limite séparative, s'il s'agit de constructions jumelées ou en bande, ou pour les dépendances de bâtiments principaux de moins de 2,50 m de haut en tout point de cette limite

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée qui correspond aux constructions, voiries, aire de dépôt, ..., ne peut excéder 60 % de la surface du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation le nombre de niveau est limité à R+1+C.

Dans le secteur UBi :

- La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction doit être située à +0,5 m du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- L'architecture étrangère à la région,
- Les matériaux pastiches.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus.
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes sur les murs, clôtures, menuiseries ou tout autre élément visible de la voie publique

Pour les toitures :

- L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur.
- La couverture doit être réalisée avec un revêtement d'aspect tuile et de tonalités rouge à brun à l'exception des constructions d'équipements publics.
- Les toits-terrasses végétalisés ou non sont admis.

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant à l'échelle de la rue ;

Pour les clôtures :

- La hauteur des clôtures sera limitée à 1m50 en façade sur rue. Elles devront être constituées :
 - o Soit d'un muret réalisé en matériaux traditionnel (pierre ou enduit) d'une hauteur maximum de 50 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie. Ce dernier devra être en harmonie avec la construction principale. Il pourra être doublé ou non d'une haie végétale
 - o Soit se composer d'une haie végétale simple. La constitution de la haie devra s'appuyer sur la liste des essences locales annexée dans le PLU.
 - o Sur les limites séparatives latérales, la hauteur est fixée à 2 mètres.
- Les clôtures constituées de plaques de béton entre poteaux intermédiaires sont interdites

Pour les capteurs solaires :

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, assuré en dehors du domaine public.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

La dimension minimale des places de stationnement est de 2,50m x 5m.

2. Dispositions particulières :

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment:

- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place pour 60 m² de surface hors-œuvre nette arrondi à l'unité supérieure. Dès lors qu'il sera exigé 2 places de stationnement, une place pourra être réalisée hors clôture.
- en cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé autant de place de stationnement que de logements créés,
- en cas de création ou de modification de clôture, il est exigé de prévoir une place de stationnement en dehors de cette clôture, sauf impossibilités techniques.

Modalités d'application :

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

L'utilisation des essences locales est vivement recommandée. Une liste informative est jointe dans les annexes.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

Un espace libre de pleine terre représentant 20% de la superficie de la parcelle doit être réalisé. Ces espaces libres doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces verts à protéger figurant sur le plan de zonage conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Parc de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3- POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.