



Commune de Torpes

Code INSEE : 25564

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'Aménagement et de
Programmation*

Approbation du PLU30 janvier 2020
Mise à jour n°115 janvier 2024
Mise à jour n°226 septembre 2024

PLU de TORPES – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Introduction :

Conformément aux articles L.151-2 et L.151-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, ci-dessous, précise le contenu des OAP.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

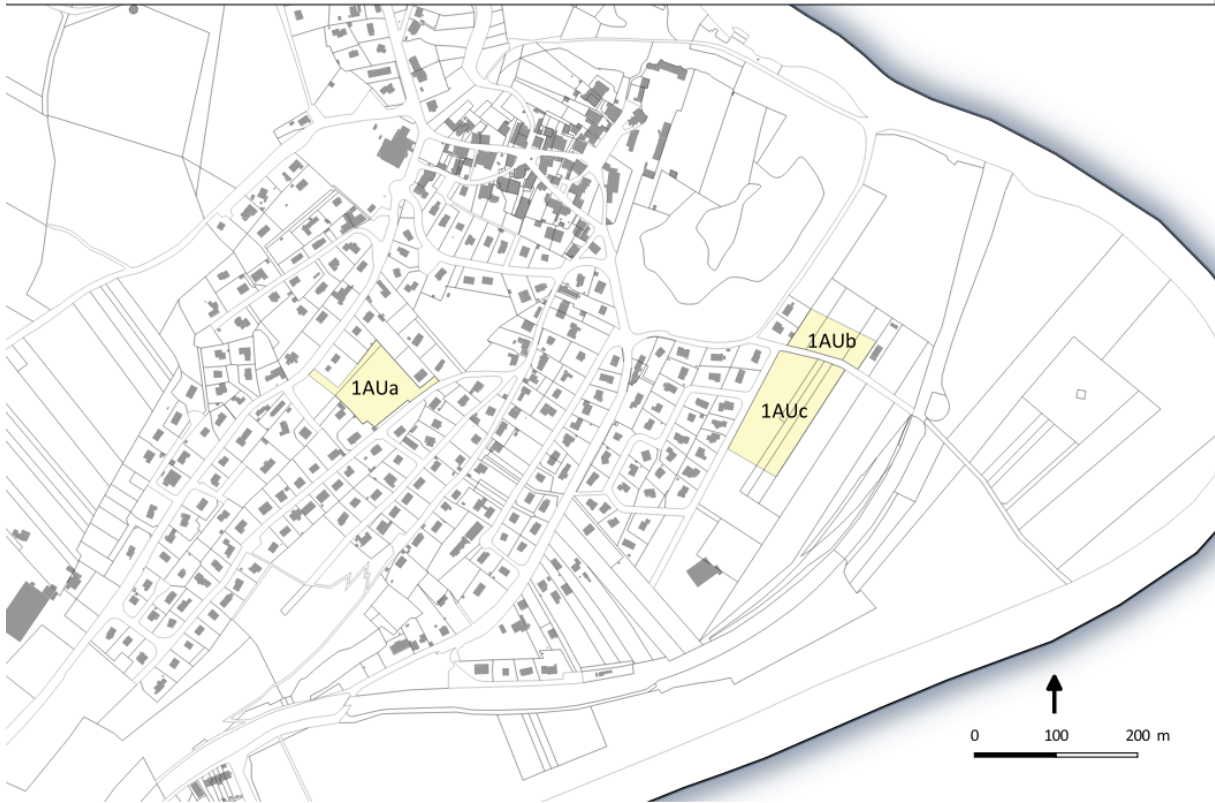
La présente pièce « orientations d'aménagement et de programmation » décrit les principes d'aménagement :

- de la zone à urbaniser à vocation d'habitat **1AUa** (0,6 ha, soit 10 logements) située au centre du village et bordée par le rue des Vignottes à l'Est ;
- de la zone à urbaniser à vocation d'habitat **1AUb** (0,3 ha soit 8 logements) située à l'Est du village, au Nord du chemin des Chaseaux ;
- de la zone à urbaniser à vocation d'habitat **1AUc** (1,1 ha, soit 23 logements) située à l'Est du village, au Sud du chemin des Chaseaux et bordée par la rue de la Hutte gallo-romaine à l'Ouest.

Les OAP sont accompagnées d'un schéma de principe qui illustre les orientations d'aménagement retenues mais qui ne constitue pas un plan figé ou définitif. Il est donné à titre indicatif, n'est pas opposable et devra être adapté en fonction du projet.

Les opérations de construction ou d'aménagement devront être compatibles avec les OAP, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Localisation des zones 1AU (secteur d'OAP)



L'ensemble des OAP s'articulent autour des principes suivants :

Accès et déplacements

Chaque OAP doit tenir compte des objectifs de bases :

- le bouclage des voiries assurant le ramassage des ordures et le déneigement suivant les préconisations de la CAGB telles qu'elles sont annexées au rapport de présentation ;
- la ramification au réseau viaire existant en évitement de toute impasse ;
- le renforcement des liaisons douces, piétonnes et cyclistes en direction du centre et de la gare

Formes urbaines

La densité moyenne de 20 logements/ha, hors VRD, est à respecter dans l'aménagement des zones 1AU (seuil fixé par le SCoT du Grand Besançon). Elle est supérieure à celle qui est observée sur la dernière décennie, ce qui participe à densifier davantage les espaces urbains de la commune, dans un souci d'économie du foncier. Au même titre, la mixité des formes urbaines est recherchée, dans la mesure du possible : habitat individuel, intermédiaire (jumelés et/ou en bandes), et collectif (avec des logements conventionnés ou non) et sur des parcelles de tailles variées, pour ainsi pouvoir répondre aux demandes des personnes souhaitant s'installer dans le village.

Traitement paysager/Environnement

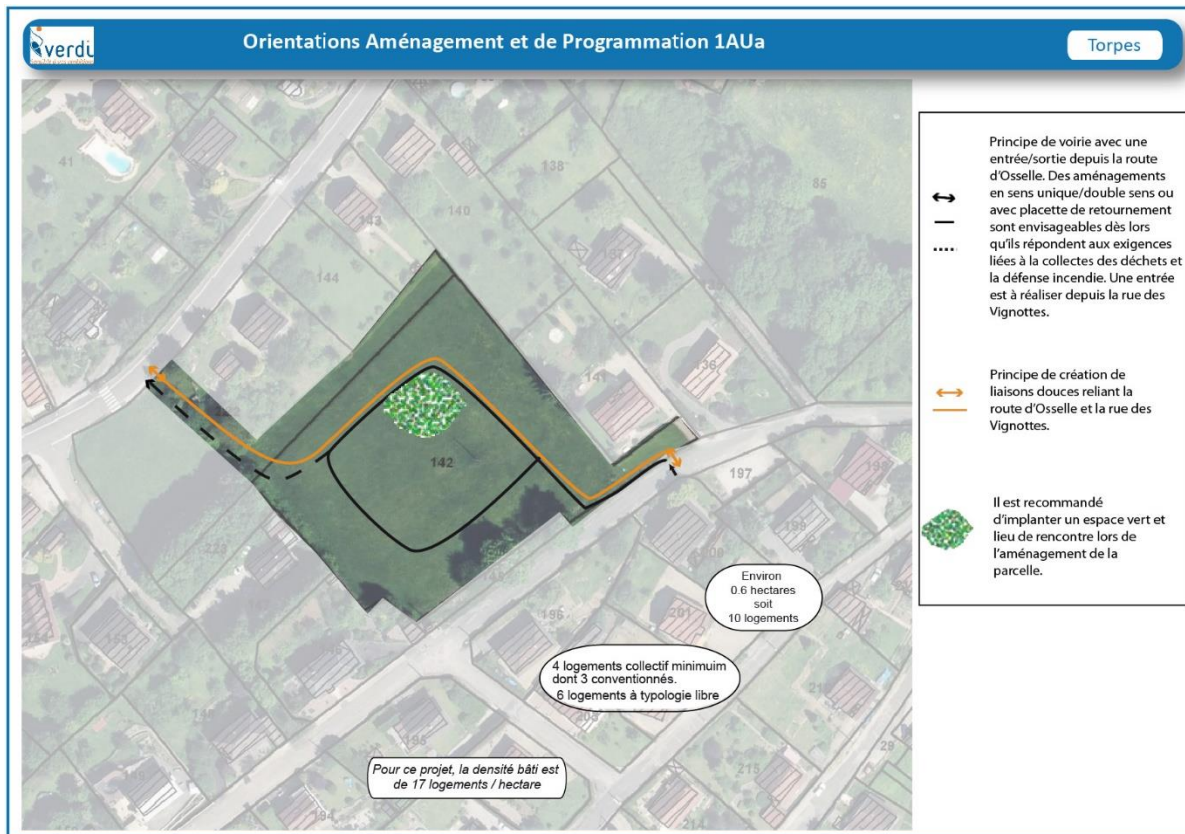
La commune dispose déjà d'un cadre paysager relativement présent au sein des espaces urbanisés. Néanmoins, quelques aménagements peuvent parfaire ce point pour des raisons de continuités écologiques et d'insertion paysagère des nouvelles constructions. En outre, l'aménagement de chaque zone dans une démarche éco-environnementale est encouragée, avec notamment :

- la recherche d'efficacité et de sobriété énergétique,
- l'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents,
- la compacité des volumes,
- la mobilisation des énergies renouvelables,
- et la mise en œuvre de principes d'isolation.

La gestion du cycle de l'eau et des eaux pluviales sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.

L'édification des constructions doit être conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.

OAP 1AUa « rue des Vignottes »



Il s'agit d'une programmation d'aménagement d'ensemble.

1. Localisation de la zone

Cette zone 1AU, insérée dans le tissu pavillonnaire, est située au centre du village et bordée par la rue des Vignottes à l'Est et la rue des Charmilles à l'Ouest. Elle est située à environ 450 m de la Mairie et de l'arrêt de bus Ginko « Eglise ».

La zone concernée couvre 0,6 ha et possède aujourd'hui une vocation d'espace vert et de respiration.

2. Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'habitat sous forme de logements locatifs ou accessions à la propriété. Différentes typologies du bâti peuvent être présentes : habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs. La densité requise est de 17 logements/ha, soit une construction de 10 logements.

La recherche d'une cohérence urbaine, la nécessité de prendre en compte le développement durable, la nécessité de répondre au SCoT induisent la recherche d'un aménagement cohérent, d'une densification urbaine et d'une mixité de l'habitat sur ce secteur avec un ou des espaces de convivialité (espace vert commun, placette, ...).

3. Principes d'aménagement de la zone

a. *Accès et stationnement*

L'accès principal se fait sur la route d'Osselle pour les véhicules. Une entrée peut être prévue sur la rue des Vignottes.

Le principe de bouclage de la voirie est privilégié afin de rendre la circulation des véhicules plus fluide et la connexion des secteurs d'extension avec l'existant est facilitée. Des solutions alternatives (sens unique/ placette de retournement) sont envisageables dès lors qu'elles satisfassent aux exigences de collecte des déchets de lutte contre l'incendie.

Un accès piéton est également prévu sur la route d'Osselle mais également sur la rue des Vignottes afin de favoriser l'utilisation des modes doux.

Les places de stationnement seront réparties par logement et sur toute la zone, le règlement prévoit 2 places de stationnement par logement. Il est également obligatoire de prévoir quelques places de stationnement pour les visiteurs.

b. *Typologie de l'habitat*

L'OAP **1AUa** présente une programmation de 10 logements avec la répartition suivante :

- 4 logements en collectif et/ou intermédiaire au minimum, dont 3 logements conventionnés au minimum, au sens de la définition donnée par le PLH,
- le reste des logements est libre de typologie.

La densité nette minimale sur l'ensemble de la zone (hors voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 17 logements par hectare soit un minimum de 10 logements à réaliser.

Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur). La hauteur maximale retenue pour cette zone est de 9 mètres à l'acrotère et/ou à 11 mètres au faitage.

c. *Gestion des déchets*

Il conviendra de doter chaque opération d'habitat collectif de locaux spécialisés pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Un ou plusieurs emplacements à conteneurs d'un accès direct sur la rue de desserte devra être envisagé avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant, en lien avec les principes édictés au sein du règlement de collecte du Grand Besançon, annexé au PLU.

d. *Gestion des eaux pluviales*

L'opération d'aménagement devra gérer de manière optimale les eaux pluviales.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, aire de stationnement, etc.) sera limitée au strict nécessaire (limitation des surfaces, utilisation de matériaux perméables..).

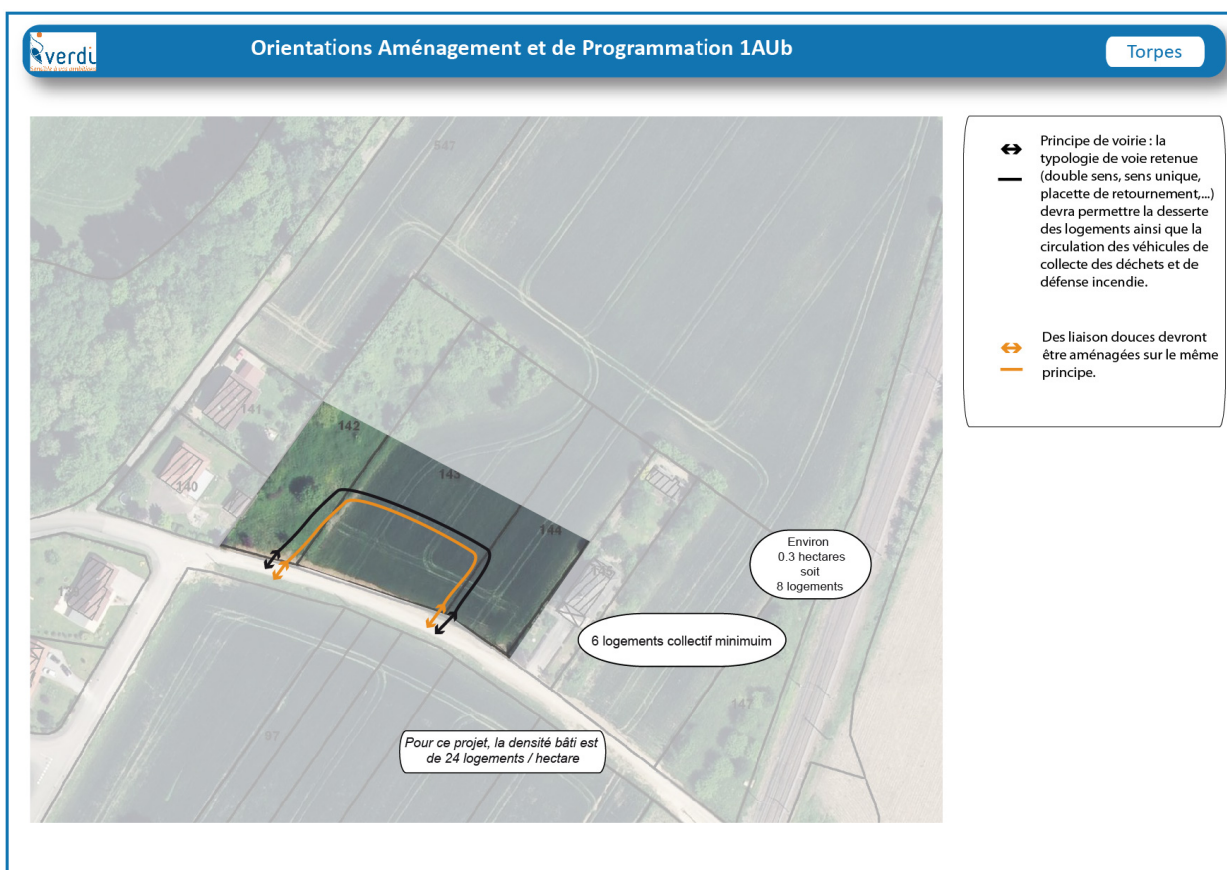
Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite à envisager au point le plus bas du site et sera à traiter de façon paysagère), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite.
- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite à envisager au point le plus bas du site et sera à traiter de façon paysagère), avant rejet milieu récepteur ou dans le 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.

OAP 1AUB « chemin des Châteaux Nord »



Il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble

1. Localisation de la zone

Cette zone 1AU, en extension du tissu pavillonnaire, est située à l'Est du village, au Nord du chemin des Châteaux.

Elle est située à environ 500 m de la Mairie et de l'arrêt de bus Ginko « Eglise ».

La zone concernée couvre un peu plus de 0,3 ha et possède aujourd'hui une vocation d'espace agricole.

2. Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'habitat sous forme de logements locatifs ou accessions à la propriété. Différentes typologies du bâti peuvent être présentes : habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs. La densité requise est de 24 logements/ha soit environ 8 logements.

3. Principes d'aménagement de la zone

a. Accès

Les accès sont prévus par le chemin des Châteaux. La desserte veillera en priorité à assurer la desserte des lots et la circulation des véhicules de collecte des déchets ainsi que la défense incendie. Des aménagements à sens unique, double sens ou avec placette de retournement pourront être envisagés dès lors qu'ils satisfont à cet objectif.

De plus, l'OAP intègre en parallèle de la voie crée un cheminement pour les modes « doux ».

b. Typologie de l'habitat

L'OAP 1Aub présente une programmation de 8 logements avec la répartition suivante :

- 6 logements en collectifs et/ ou intermédiaires au minimum,
- le reste des logements est libre de typologie.

La densité nette minimale sur l'ensemble de la zone (hors voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 24 logements par hectare, avec un minimum de 8 logements à réaliser.

Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).

c. Gestion des déchets

Il conviendra de doter chaque opération d'habitat collectif de locaux spécialisés pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Un ou plusieurs emplacements à conteneurs d'un accès direct sur la rue de desserte devra être envisagé avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant, en lien avec les principes édictés au sein du règlement de collecte du Grand Besançon, annexé au PLU.

d. Gestion des eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra gérer de manière optimale les eaux pluviales.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, aire de stationnement, etc.) sera limitée au strict nécessaire (limitation des surfaces, utilisation de matériaux perméables..).

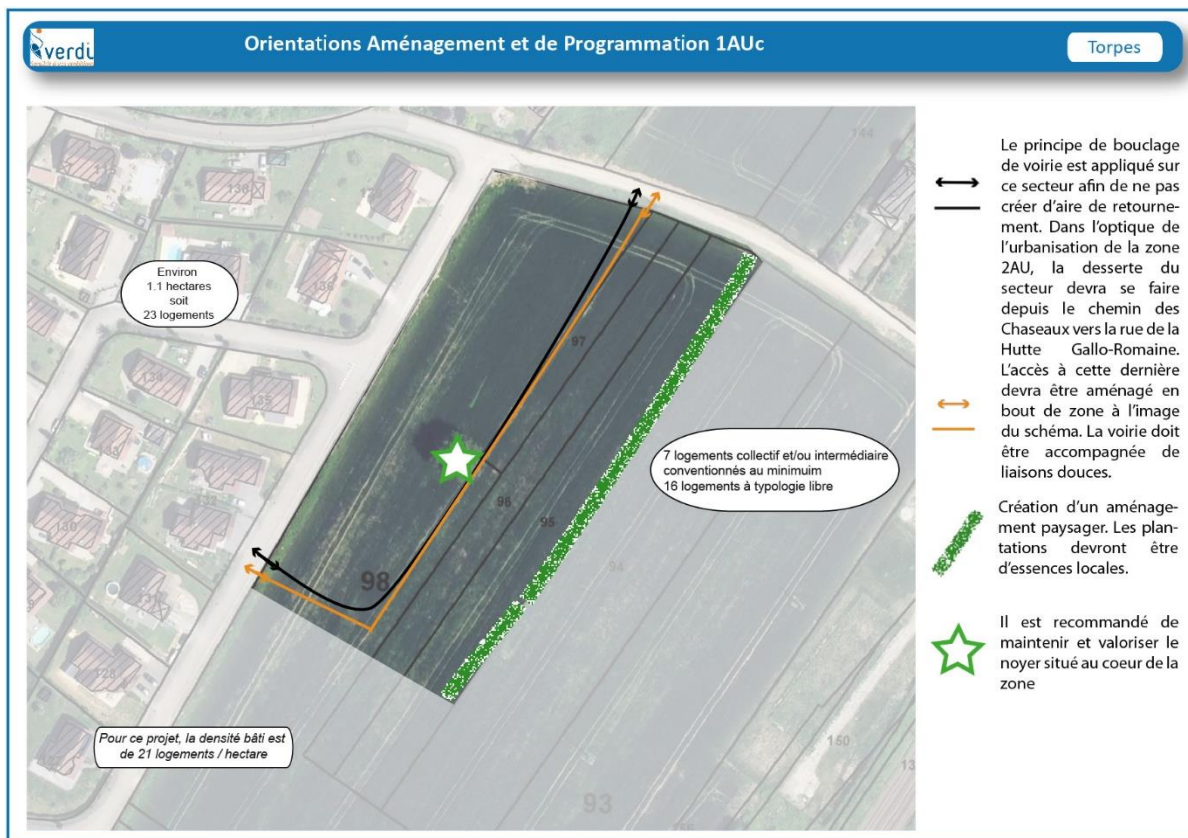
Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite à envisager au point le plus bas du site et sera à traiter de façon paysagère), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite.
- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite à envisager au point le plus bas du site et sera à traiter de façon paysagère), avant rejet milieu récepteur ou dans le 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.

OAP 1AUc « chemin des Châteaux Sud »



Il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble.

1. Localisation de la zone

Cette zone 1AU, en extension du tissu pavillonnaire, est située à l'Est du village, au Sud du chemin des Châteaux et bordée par la rue de la Hutte gallo-romaine à l'Ouest.

Elle est située à environ 600 m de la Mairie et de l'arrêt de bus Ginko « Eglise ».

La zone concernée couvre 1,1 ha et possède aujourd'hui une vocation d'espace agricole.

2. Vocation de la zone

La vocation principale de la zone est l'habitat sous forme de logements locatifs ou accessions à la propriété. Différentes typologies du bâti peuvent être présentes : habitations individuelles, habitations individuelles groupées, logements intermédiaires ou collectifs. La densité requise est de 21 logements/ha soit 23 logements.

Une continuité verte au sein du futur aménagement permet de créer une frange paysagère. Les plantations de ce site devront être d'essences locales.

Le noyer présent au cœur de la zone sera maintenu autant que possible sous réserves des conditions techniques d'aménagement de la zone et de l'état sanitaire de l'arbre.

3. Principes d'aménagement de la zone

a. Accès

L'aménagement de la zone doit prévoir deux accès : un accès depuis le chemin des Chaseaux et l'autre depuis la rue de la Hutte Gallo-Romaine. Cet accès est un bouclage de voirie en double sens auquel seront associés des liaisons douces. L'accès à la rue de la Hutte devra se faire en bout de zone à l'image du schéma dans l'optique de l'urbanisation future de la zone 2AU voisine. Ainsi, lors de l'aménagement de cette zone la voirie pourra être directement connectée à celle de la future zone 2AU sans créer d'aire de retournement. Le principe de bouclage de la voirie est privilégié afin de rendre la circulation des véhicules plus fluide et la connexion des secteurs d'extension avec l'existant est facilitée.

Une liaison douce supplémentaire accompagne l'axe de desserte principal.

Les places de stationnement seront réparties par logement et sur toute la zone, le règlement prévoit 2 places de stationnement par logement. Il est également obligatoire de prévoir quelques places de stationnement pour les visiteurs.

b. Typologie de l'habitat

L'OAP 1AUc présente une programmation de 23 logements avec la répartition suivante :

- 7 logements en collectifs et/ou intermédiaires conventionnés au minimum, au sens de la définition donnée par le PLH,
- le reste des logements est libre de typologie.

La densité nette minimale sur l'ensemble de la zone (hors voiries, espaces publics et équipements) sera de l'ordre de 21 logements par hectare, avec un minimum de 23 logements à réaliser.

Les constructions doivent s'intégrer au site et au paysage (notamment par rapport à leur volume et leur hauteur).

c. Gestion des déchets

Il conviendra de doter chaque opération d'habitat collectif de locaux spécialisés pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères. Un ou plusieurs emplacements à conteneurs d'accès direct sur la rue de desserte devra être envisagé avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant, en lien avec les principes édictés au sein du règlement de collecte du Grand Besançon, annexé au PLU.

d. Gestion des eaux pluviales

L'opération d'aménagement devra gérer de manière optimale les eaux pluviales.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, aire de stationnement, etc.) sera limitée au strict nécessaire (limitation des surfaces, utilisation de matériaux perméables..).

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

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

- la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite à envisager au point le plus bas du site et sera à traiter de façon paysagère), avant rejet milieu récepteur ou dans le 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.