

Commune de CHALEZE

Code INSEE : 25111

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU0 Mars 2020

Mise à jour n°1..... 4 jūn 2024

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	p 6
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 14
CHAPITRE 1 – ZONE UA	p 14
CHAPITRE 2 – ZONE UB	p 21
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 28
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 34
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 40
ANNEXES	p 47

INTRODUCTION GENERALE

>> Par délibération en date du 25 octobre 2007, la commune de Chalèze a décidé de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

>> Par délibération en date du 13 février 2015, la commune de Chalèze a décidé de prescrire une seconde fois la révision de son POS en PLU afin, notamment, de préciser les objectifs poursuivis par la commune, de déterminer les modalités de la concertation préalable et de prendre en compte les nouvelles exigences législatives s'imposant aux documents d'urbanisme (Grenelle II, ALUR...).

>> Le 27 mars 2017, conformément aux dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme.

>> Par délibération en date du 07 février 2018, la commune de Chalèze a autorisé la poursuite de la procédure de révision de son POS en PLU par le Grand Besançon.

La révision du POS en PLU de la commune de Chalèze

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2015, la commune de Chalèze s'est engagée dans la révision de son POS en PLU avec pour objectifs :

- >> La prise en compte des besoins en équipements dans le contexte élargi de ceux déjà offerts à l'échelle de la communauté d'agglomération et des communes avoisinantes.
- >> La prise en compte des capacités d'accès au secteur du Plateau de Fouchère, seul espace disponible au regard du caractère inondable de la partie basse du village.
- >> Une meilleure prise en compte des risques géologiques, et plus largement de la sensibilité environnementale du territoire.
- >> La prise en compte des études mises à disposition portant sur l'assainissement, l'évacuation des eaux pluviales et l'adduction en eau potable.
- >> La prise en compte de toute nouvelle loi qui interviendrait d'ici l'arrêt du projet ainsi que de tout nouvel élément de compréhension du territoire porté à connaissance du groupe de travail.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend :

- >> Un rapport de présentation ;
- >> Un projet d'aménagement et de développement durable ;
- >> Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- >> Un règlement ;
- >> Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auquel il s'applique.

Le Règlement

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement :

- >> Fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre, notamment, des objectifs en matière de développement durable.
- >> Délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

NOTE PREALABLE

Comme le prévoit le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables au présent Plan Local d'Urbanisme, et notamment au présent règlement (révision du POS en PLU engagée avant le 1^{er} janvier 2016).

Rappel : les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur version en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Chalèze.

Article 2

Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent, sur l'ensemble du territoire communal de Chalèze, à celles des articles R. 111-1 à R. 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception de :

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

>> L'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'est 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.* »

>> L'article R. 111-26 du Code de l'Urbanisme : « *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.* »

>> L'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme : « *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.* »

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du document d'urbanisme applicable sur le territoire communal de Chalèze :

>> Les servitudes d'utilité publiques existantes ou à créer prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

>> Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) « Doubs Central » (règlement écrit et plan de zonage).

>> L'arrêté préfectoral N° 2011159-0010 en date du 08 juin 2011 et l'arrêté préfectoral N° 25-2015-12-03-002 en date du 03 décembre 2015 portant respectivement classement et mise à jour du classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

>> L'arrêté préfectoral N° 2018-493 en date du 30 juillet 2018 définissant, sur l'ensemble du territoire de la commune de Chalèze, une zone de présomption de prescriptions archéologiques dont le seuil est fixé à 5 000m² (terrain d'assiette), et une zone plus restreinte, dont le seuil est fixé à 0m², correspondant à une portion de l'aqueduc romain.

Sont, en outre, applicables sur le territoire communal de Chalèze en matière de réglementation relative aux vestiges archéologiques :

>> L'article L. 531-1 du Code de Patrimoine : « *Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.*

La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité administrative ; elle indique l'endroit exact, la portée générale et la durée approximative des travaux à entreprendre.

Dans le délai, fixé par voie réglementaire, qui suit cette demande et après avis de l'organisme scientifique consultatif compétent, l'autorité administrative accorde, s'il y a lieu, l'autorisation de fouiller. Elle fixe en même temps les prescriptions suivant lesquelles les recherches devront être réalisées. »

>> L'article L. 531-14 du Code du Patrimoine : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation. »

>> L'article 8 du décret n° 2004-490 en date du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive précisant les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

Article 3

Division du territoire en zones

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Chalèze délimite :

Les zones urbaines, dites zones U, pour lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent l'accueil immédiat de constructions :

- **Zone UA**, zone d'urbanisation correspondant au village ancien de Chalèze.
- **Zone UAi**, zone d'urbanisation correspondant au secteur par ailleurs inscrit à l'intérieur du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».
- **Zone UB**, zone d'urbanisation récente (effectuée depuis les années 1960), peu dense, sous une forme essentiellement pavillonnaire.

Les zones à urbaniser, dites zones AU, qui correspondent aux espaces destinés à être urbanisés dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat :

- **Zone 1AU1** sise sur le Plateau de Fouchère pour laquelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont inscrites au PLU.
- **Zone 1AU2** sise sur le Plateau de Fouchère pour laquelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont inscrites au PLU.

Les zones agricoles, dites zones A, qui regroupent les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. Elles comprennent :

- **Zone A**, zone agricole correspondant aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- **Zone Ai**, secteur inscrit à l'intérieur du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».

Les zones naturelles, dites zones 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. Elles comprennent :

- **Zone N**, zone naturelle correspondant aux espaces à caractère naturel à mettre en valeur et à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
- **Zone Ne**, secteurs d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 4 *Adaptations mineures*

Conformément à l'article L. 151-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 *Dérogation au Plan Local d'Urbanisme*

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
 - 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures et constructions existantes ;
 - 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article 6 *Application du règlement aux constructions existantes*

L'autorisation d'exécuter des travaux sur des constructions existantes non conformes aux dispositions applicables dans la zone où elles se situent ne peut être accordée que sous réserve qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non-conformité ou qu'elle soit sans effet à l'égard de la règle.

Sont toutefois autorisés, pour tout type de construction, les travaux permettant la mise aux normes des constructions notamment en matière d'accessibilité et de sécurité.

De même, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles du plan local d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur afin d'autoriser la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures et constructions existantes, la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée pourra comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Article 7 *Reconstruction à l'identique*

Conformément au Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, et dès lors que ledit bâtiment a été régulièrement édifié.

Ce droit à reconstruire reste néanmoins soumis aux conditions définies par l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment démoli est interdite.

Article 8
Permis de démolir

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Chalèze.

Article 9
Edification de clôture

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Chalèze.

Article 10
Ravalement de façades

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal de Chalèze.

Article 11
Risques et nuisances

Inondations

Le territoire communal de Chalèze est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) : le PPRI « Doubs Central » approuvé par arrêté préfectoral n° 1225 du 28 mars 2008 et révisé par arrêté préfectoral n° 25-2017-03-09-014 du 9 mars 2017.

Risques naturels

Le territoire communal de Chalèze n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvements de terrains.

La commune est néanmoins soumise :

- à l'aléa glissement de terrain (faible à très fort) ;
- à l'aléa retrait-gonflement des argiles (faible).

Les zones d'aléas sont reportées sur le règlement graphique du PLU et peuvent être consultées à l'adresse suivante :

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

Risques technologiques

Le territoire communal de Chalèze n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

La commune de Chalèze est classée en zone de sismicité modérée pour laquelle l'application des règles de construction parasismiques est obligatoire (décrets n°2010-1254 et 2010-1255).

Nuisances sonores

Le territoire communal de Chalèze est concerné par l'arrêté n° 2011159-0010 du 08 juin 2011, mis à jour par l'arrêté n° 25-2015-12-03-002 du 03 décembre 2015.

La réglementation sur les nuisances sonores touche la commune pour la RD 683 (classée catégorie 2), la RD 323 et la RD 411 (classées catégorie 4).

Pour la catégorie 2, la largeur affectée par le bruit est de 250 mètres ; pour la catégorie 4, cette largeur est de 30 mètres.

Périmètres de protection captage

Les périmètres de protection de captage sont établis autour des sites de captages d'eau destinée à la consommation humaine, en vue d'assurer la protection de la ressource. Ils sont définis par le Code de la Santé Publique et ont été rendus obligatoires par la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

L'alimentation en eau de Chalèze est directement assurée par la commune depuis son propre puits situé en nappe alluviale : le captage d'eau potable de la Corvée.

Ce captage est concerné par les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné mis en œuvre par la loi et reportés au document graphique.

Périmètre de protection de l'aqueduc moderne

Le finage est traversé par l'aqueduc moderne, lui aussi soumis à périmètre de protection. Ce périmètre concerne le Plateau de Fouchère, principal espace de développement potentiel de la commune, et est reporté au document graphique.

Article 12 ***Archéologie***

En application du Code du Patrimoine réglementant, notamment, les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être immédiatement signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC – Service Régional de l'Archéologie – 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues par ledit code.

Suite à l'arrêté préfectoral n° 2018-493 en date du 30 juillet 2018, le territoire de la commune de Chalèze forme, dans sa totalité, une zone de présomption de prescriptions archéologiques, dont le seuil est fixé à 5 000m² (terrain d'assiette). A l'intérieur de ce territoire, une zone plus restreinte est définie, dont le seuil est fixé à 0 m², correspondant à une portion de l'aqueduc romain. L'emprise de ces zones est matérialisée sur deux documents graphique joints en annexe du PLU.

Selon l'article 2 dudit arrêté préfectoral, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant les projets d'aménagement situés dans les zones définies à l'article 1^{er} dudit arrêté, et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure aux seuils mentionnés ci-dessus, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation des zones d'aménagement concerté (ZAC).

Article 13 ***Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques***

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au document graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont à protéger, maintenir ou, le cas échéant, remettre en état.

Conformément au h) de l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Voirie

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

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.

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

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- en cas d'opération d'ensemble impliquant des espaces de mutualisation en matière de stationnement ;
- en cas de prolongation par des cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des OAP, lorsqu'elles existent.

Accès

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère

Elément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeubles sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative, de la limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Attique

L'attique correspond à l'étage supérieur d'une construction édifié en retrait et en général de façon plus légère.

Combles

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Construction

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

Construction existante

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

Emplacement réservé

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Emprise au sol

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

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

Faîtage

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et avant travaux.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière de la construction ou de l'opération et le ou les terrain(s) contigu(s).

Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet de l'autorisation.

Unité foncière

L'unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Elles comprennent :

- **Zone UA**, zone d'urbanisation correspondant au village ancien de Chalèze.
- **Zone UAi**, zone d'urbanisation correspondant au village ancien de Chalèze par ailleurs inscrit à l'intérieur du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».
- **Zone UB**, zone d'urbanisation récente (effectuée depuis les années 1960), peu dense, sous une forme essentiellement pavillonnaire.

CHAPITRE 1 – ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA délimite l'espace relatif au bâti ancien du village, où prédominent des constructions majoritairement constituées de maisons de pierre aux gabarits importants. Cette zone (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 majoritairement établi en limite de l'espace public.

Ce secteur est majoritairement destiné à la construction ou à 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 services, petits commerces et artisans à caractère non nuisant compatible avec l'habitat.

Le secteur UAi est soumis au risque naturel suivant :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».

Il est repéré par une trame spécifique au document graphique. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent et sont annexées au PLU.

Certains secteurs sont soumis aux **risques naturels** suivants :

- Glissement de terrain (aléa faible à très fort).

Ils sont repérés au document graphique en application du b° de l'ancien article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015).

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

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

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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 nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.

3 – Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

4 – Les campings et caravanings.

5 – Le stationnement des caravanes.

6 – L'ouverture et l'exploitation de carrières.

7 – Les éoliennes à axe horizontal de grande hauteur (>12 mètres).

8- Dans les secteurs à risque de glissement (aléa faible à très fort), la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre lié à un mouvement de terrain.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa très fort (pente supérieure à 21°) et dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

9- En ZNIEFF de types 1 et 2, toutes les constructions et installations.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 – Les constructions, modifications, réhabilitations et installations de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 1, ainsi qu'au règlement du PPRI « Doubs Central » pour la zone UAi.

2 – Les commerces de détail et activités de services, les entrepôts, les bureaux, les cinémas et activités de services sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée, et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage. Les commerces de détail sont autorisés sous condition de présenter une surface de vente inférieure à 300m².

3 – Les reconstructions après sinistre sont permises sous réserve de conformité avec les articles UA 6, UA 7 et UA 11 du règlement du PLU, et sous condition de conformité avec le règlement du PPRI « Doubs Central » pour le secteur UAi.

4 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC), sous condition de conformité avec le règlement du PPRI « Doubs Central » pour le secteur UAi.

5 – Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, sauf lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de constructions, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

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

7 – **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 20m² par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage ;
- l'extension limitée des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8 – **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen** (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol 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.

9 – **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa faible** (pente inférieure à 8°), les occupations et utilisations du sol doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain.

10 - L'emprise au sol des annexes est limitée à 35 m².

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 – Accès et voirie

1 – Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le déneigement, et plus généralement les services publics.

2 – Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

3 – Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Article UA 4 – Desserte par les réseaux

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

➤ *Assainissement*

○ Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, 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. Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

○ Eaux pluviales :

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

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'ouvrages 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.

➤ *Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication*

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public sont enterrés.

➤ *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 de sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération 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 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent le respecter, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé.

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 principal 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 inférieur à 2 mètres (H/2 minimum 2 mètres). Toutefois, lorsqu'un ordre continu ou semi-continu existe, les constructions sont autorisées sur les limites latérales.

2 – La construction de bâtiment annexe à l'habitation principale implanté en limite séparative est autorisée avec une hauteur maximum sur limite de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et de 4.50 mètres au pignon. La longueur de la façade sur limite ne doit pas excéder 7 mètres.

3 – Les piscines, plages comprises, seront implantées en recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. En secteur pentu, la partie hors sol ne pourra excéder 1 mètre.

Article UA 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Sans objet.

Article UA 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article UA 10 – Hauteur maximale des constructions

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et avant travaux.

La hauteur totale des constructions devra correspondre à celle des bâtiments existants avoisinants. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article UA 11 – Aspect extérieur

➤ Principes généraux

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

Tous travaux sur un bâtiment ancien doivent être conçus en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. Tout annexe, extension, petit édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construit dans ce même respect.

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

➤ Toitures

Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations avoisinantes. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée (hors annexes et extensions qui n'ont pas l'obligation d'être végétalisés) ;
- terrasse accessible en prolongement d'un logement ;
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Les toits seront couverts de tuiles couleur terre et prendront préférentiellement leur forme d'origine.

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

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

➤ *Façades*

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont proscrites.

Le bardage bois doit rester d'aspect naturel. Le moellon sera recouvert d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle.

Dans le bâti ancien, les menuiseries sont en bois à peindre ou d'aspect. Elles sont à 2 vantaux et à 2 ou 3 carreaux par vantail, et respecteront les formes des linteaux.

Les coffrets de volets roulants seront préférentiellement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'installation à l'extérieur des constructions, il ne devront en aucun cas dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins 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 murets ou végétations de clôtures, sans jamais constituer de saillie.

➤ *Clôtures*

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Elle ne devront pas dépasser 1.80 mètres de hauteur dans leur totalité.

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.

La partie maçonnée des clôtures ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur.

Les grilles de type ferronnerie sont recommandées.

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

En secteur UAi, les clôtures pleines sont interdites de façon à permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation.

➤ *Autres*

Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%).

Article UA 12 – Stationnement

➤ *Généralités*

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées (habitations, services, commerces), le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre

terrain situé à moins de 50 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

➤ *Pour les constructions à usage d'habitation*

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu 1.5 places par logement, arrondi au chiffre inférieur le cas échéant.

Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.

L'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme s'applique, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 1 emplacement vélo par logement.

➤ *Pour les constructions à usage d'activités ou de services*

Pour les constructions à usage d'activités ou de services, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface totale de plancher sera exigée.

Pour les constructions nouvelles de bureau, il sera exigé 1 emplacement vélo pour 50m² de surface de plancher.

➤ *Pour toutes les constructions*

Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.

Article UA 13 – Espaces libres et plantations

Le recours aux essences locales anciennes est à privilégier, notamment dans les haies.

SECTION 3 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATION NUMERIQUES

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

Sans objet.

Article UA 15 – Obligations imposées en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux espaces de développement effectués depuis les années 1960 jusqu'à nos jours. Elle est essentiellement pourvue d'habitat pavillonnaire peu dense et est aujourd'hui appelée à évoluer vers plus de diversité, tant dans les formes urbaines que dans les types d'occupations.

Ce secteur est majoritairement destiné à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir des commerces, services ou activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Les boisements sont repérés au document graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits ; toutefois, la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abattage d'arbre(s) est autorisé, sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Certains secteurs sont soumis aux **risques naturels** suivants :

- Glissement de terrain (aléa fort à très fort).

Ils sont repérés au document graphique en application du b° de l'ancien article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015).

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

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

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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 nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.

3 – Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent.

4 – Les campings et caravanings.

5 – Le stationnement des caravanes.

6 – L'ouverture et l'exploitation de carrières.

7 – Toute construction exceptées celles autorisées dans l'article UB 2.

8 - **Dans les secteurs à risque de glissement**, la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre lié à un mouvement de terrain.

9 – **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa très fort** (pente supérieure à 21°) et **dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort** (pente comprise entre 14° et 21°), toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 – Les constructions et installations de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB 1.

2 – Les commerces de détail et activités de services, les entrepôts, les bureaux, les cinémas et activités de services sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée, et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage. Les commerces de détail sont autorisés sous condition de présenter une surface de vente inférieure à 300m².

3 – Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC).

4 – Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, sauf lorsqu'ils sont lités et intégrés aux projets de constructions, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

5 – Le tracé de l'aqueduc moderne introduit des prescriptions définies par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2004 qu'il conviendra de respecter.

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

8 – **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 20m² par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage ;
- l'extension limitée des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 – Accès et voirie

1 – Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le déneigement, et plus généralement les services publics.

2 – Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

3 – Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord préalable du gestionnaire de voirie.

Article UB 4 – Desserte par les réseaux

- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

➤ *Assainissement*

○ Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, 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.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

○ Eaux pluviales :

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

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'ouvrages 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.

➤ *Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication*

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public sont enterrés.

➤ *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 de sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération 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 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

1 – Les constructions principales sur rue doivent s'implanter à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 4 mètres. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les chemins piétons. Les garages ne pourront avoir d'accès direct sur l'espace public qu'avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la voie.

2 – L'implantation du bâti doit se faire de façon à ne pas obérer la densification ultérieure de l'unité foncière.

3 – Des reculs autres que ceux définis au 1 – peuvent être imposés au débouché des voies aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

4 – Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – La distance horizontale de tout point d'un bâtiment principal 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 inférieur à 2 mètres (H/2 minimum 2 mètres).

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

- lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
- lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des terrains contigus, sans pouvoir excéder 5 bâtiments consécutifs ;
- lorsqu'elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble, et sur les seules limites séparatives internes à l'opération ;
- lors de la construction de bâtiment annexe à l'habitation principale, avec une hauteur maximum sur limite de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et de 4.50 mètres au pignon, suivant les conditions permises par l'article UB 11, et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m². La longueur de la façade sur limite ne doit pas excéder 6 mètres.

3 – Les implantations proposées seront établies en souci de la densification ultérieure de la parcelle.

4 – Les piscines, plages comprises, seront implantées en recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. En secteur pentu, la partie hors sol ne pourra excéder 1 mètre.

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

1 – Entre 2 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.

2 – Les implantations proposées seront établies en souci de la densification ultérieure de la parcelle.

Article UB 9 – Emprise au sol

En UB, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière.

Article UB 10 – Hauteur maximale des constructions

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et avant travaux.

La hauteur totale des constructions devra correspondre à celle des bâtiments existants avoisinants. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.

En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et à 10 mètres au faîtage.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article UB 11 – Aspect extérieur

➤ *Principes généraux*

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

Tous travaux sur un bâtiment ancien doivent être conçus en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. Tout annexe, extension, petit édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construit dans ce même respect.

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

➤ *Toitures*

Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations avoisinantes. La notice décrivant le terrain et présentant le projet le justifiera.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée (hors annexes et extensions qui n'ont pas l'obligation d'être végétalisées) ;
- terrasse accessible en prolongement d'un logement ;
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Pour les annexes aux bâtiments existants, **les toitures terrasses** sont autorisées dans la limite de 15 m².

Les toits seront couverts de tuiles couleur terre et prendront préférentiellement leur forme d'origine.

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

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

➤ *Façades*

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont proscrites.

Le bardage bois doit rester d'aspect naturel. Le moellon sera recouvert d'un enduit à la chaux hydraulique naturelle.

Dans le bâti ancien, les menuiseries sont en bois à peindre ou d'aspect. Elles sont à 2 vantaux et à 2 ou 3 carreaux par vantail, et respecteront les formes des linteaux.

Les coffrets de volets roulants seront préférentiellement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'installation à l'extérieur des constructions, il ne devront en aucun cas dépasser le nu de la façade.

Ils seront atténués par des lambrequins 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 murets ou végétations de clôtures, sans jamais constituer de saillie.

➤ *Clôtures*

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Elle ne devront pas dépasser 1.80 mètre de hauteur dans leur totalité.

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.

La partie maçonnée des clôtures ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur.

Les grilles de type ferronnerie sont recommandées.

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

En secteur UAi, les clôtures pleines sont interdites de façon à permettre l'évacuation de l'eau en cas d'inondation.

➤ *Autres*

Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%).

Article UB 12 – Stationnement

➤ *Généralités*

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées (habitations, services, commerces), le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 50 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

➤ *Pour les constructions à usage d'habitation*

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu 1.5 places par logement, arrondi à l'inférieur le cas échéant.

Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.

L'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme s'applique, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 1 emplacement vélo par logement.

➤ *Pour les constructions à usage d'activités ou de services*

Pour les constructions à usage d'activités ou de services, ces espaces doivent être suffisant pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface totale de plancher sera exigée.

Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, il sera exigé 1 emplacement vélo par 50m² de surface de plancher.

➤ *Pour toutes les constructions*

Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.

Article UB 13 – Espaces libres et plantations

Le recours aux essences locales anciennes est à privilégier, notamment dans les haies.

SECTION 3 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATION NUMERIQUES

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

Sans objet.

Article UB 15 – Obligations imposées en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Elles comprennent :

- **Zones 1AU**, zones pour lesquelles l'urbanisation immédiate est possible.
- **La commune ne possède pas de zone 2AU, zone à urbaniser à long terme.**

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AU sont au nombre de 2 sur la commune de Chalèze : 1AU1 et 1AU2.

Dans les zones 1AU, l'urbanisation immédiate est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, et conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) contenues dans le PLU (cf. cahier des orientations d'aménagement).

Elles sont destinées à l'extension du village et à l'accueil de nouveaux habitants et équipements.

Les boisements sont repérés au document graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits ; toutefois, la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abattage d'arbre(s) est autorisé, sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

La zone 1AU1b est concernée par l'ouvrage de transport d'énergie électrique haute tension exploité par RTE (cf. carte des SUP annexée).

La zone 1AU1 couvre une surface de 2.12ha dont environ 1.9ha urbanisables en raison de la présence du périmètre de protection de l'aqueduc moderne et de la ligne à moyenne tension (63 000 volts), tous les deux en bordure Est et Sud-Est du secteur. La vocation dominante de la zone est tournée vers une programmation de type habitat, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble mixte de l'ordre de 21 logements comprenant au moins 9 logements collectifs et/ou intermédiaires, dont au moins 6 logements conventionnés. Une opération d'aménagement d'ensemble ou deux opérations d'ensemble distinctes pourront cependant être réalisées sur le secteur afin de prendre en compte la rétention foncière et les accès existants.

La zone 1AU-1 est concernée par le passage de l'aqueduc moderne soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral protégeant la source d'Arcier.

La zone 1AU2 couvre une surface d'environ 0.87ha. La vocation dominante de la zone est tournée vers une programmation de type habitat, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble mixte de l'ordre de 9 logements de libre typologie.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

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

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1 – les constructions à destination d'industrie, les entrepôts , les exploitations agricoles et forestières.

2- La création de constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

3 – La création de bâtiments agricoles.

4 – Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent.

5 – Les carrières

6 – Toute construction exceptés les cabanons de jardin d'une surface de plancher totale < 20 m² et les piscines, plages comprises, dans une bande de 15 mètres longeant les espaces boisés.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1 – Le développement de chacune des zones 1AU peut être réalisé dans sa totalité ou par tranches successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements et infrastructures internes prévus par le présent règlement, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 – Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sont autorisées, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1AU 1.

3 – Les commerces de détail et activités de service, les bureaux, l'artisanat-sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée, et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage. Les commerces de détail sont autorisés sous condition de présenter une surface de vente inférieure à 300m².

4 – Conformément aux orientations d'aménagement qui lui sont liées, la zone 1AU1b doit comporter au moins 6 logements conventionnés.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 – Accès et voirie

1 – Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le déneigement, et plus généralement les services publics.

2 – Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

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

Article 1AU 4 – Desserte par les réseaux

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

➤ *Assainissement*

○ Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, 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. Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

○ Eaux pluviales :

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

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.

➤ *Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication*

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public sont enterrés.

➤ *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 de sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération 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 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

L'implantation des constructions principales doit avoir un retrait minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques.

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.

Les annexes ou extensions implantées à l'alignement sont limitées à 5 mètres de longueur sur l'alignement.

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

1 – La distance horizontale de tout point d'un bâtiment principal 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 inférieur à 2 mètres (H/2 minimum 2 mètres).

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

- lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ;
- lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène, et édifiées simultanément sur des terrains contigus, sans pouvoir excéder 5 bâtiments consécutifs ;
- lorsqu'elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble, et sur les seules limites séparatives internes à l'opération ;
- lors de la construction de bâtiment annexe à l'habitation principale, avec une hauteur maximum sur limite de 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et de 4.50 mètres au pignon, suivant les conditions permises par l'article UB 11, et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m². La longueur de la façade sur limite ne doit pas excéder 6 mètres ;
- lorsqu'elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

3 – Les implantations proposées seront établies en souci de l'évolution ultérieure possible du bâti existant.

4 – Les piscines, plages comprises, seront implantées en recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. En secteur pentu, la partie hors sol ne pourra excéder 1 mètre.

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

Sans objet.

Article 1AU 9 – Emprise au sol

En zone 1AU, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière

Article 1AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et avant travaux.

En zone 1AU, la hauteur maximale des constructions est limitée à 7.5 mètres à l'égout de toit ou à l'acrotère, et à 10 mètres au faîtage.

Article 1AU 11 – Aspect extérieur

➤ *Principes généraux*

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris par une expression architecturale contemporaine et innovante.

Il doit s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les pastiches d'architectures régionales caractérisées sont interdits.

➤ *Volumétrie*

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes. La note décrivant et présentant le projet le justifiera.

➤ *Architecture bioclimatique*

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables, certaines dérogations aux règles énoncées en matière de hauteur peuvent être accordées, dans la mesure où lesdites règles empêchent la mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

➤ *Toitures*

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée (hors annexes et extensions qui n'ont pas l'obligation d'être végétalisés) ;
- terrasse accessible en prolongement d'un logement ;
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Les panneaux solaires sont permis sous condition d'appartenir aux mêmes pentes que les toitures.

➤ *Façades*

Leurs aspects doivent être finis et leurs couleurs en cohérence par rapport à l'environnement existant. Les couleurs vives sont interdites.

➤ *Clôtures*

La partie maçonnée des clôtures doit être ensuite et ne pas dépasser 80 cm de hauteur. Les murets en pierres naturelles de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre une forme semblable à celles rencontrées en zone naturelle ou agricole.

Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique 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.

La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteur de la végétation comprise.

Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies sera limitée à 1 mètres, végétation comprise.

Article 1AU 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit être assurée en dehors des voies publiques.

Il est exigé au minimum :

- pour les constructions d'habitations individuelles ou les immeubles collectifs : 1.5 places de stationnement par logement, arrondi à l'inférieur le cas échéant ;
- ces règles de stationnement sont minorées pour le logement conventionné tel qu'il est défini à l'article 55 de la loi Solidarité pour le Renouvellement Urbain (SRU). Ainsi, il ne sera pas exigé plus d'1 aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- pour les constructions à usage d'activités ou de services, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface totale de plancher.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 1 emplacement vélo par logement. Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, il sera exigé 1 emplacement vélo par 50m² de surface de plancher.

Article 1AU 13 – Espaces libres et plantations

- 1 – Les arbres identifiés sur le document graphique seront conservés ou replantés en cas d'abattage.
- 2 – Le recours aux essences locales anciennes est à privilégier, notamment dans les haies.

SECTION 3 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATION NUMERIQUES

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

Sans objet.

Article 1AU 15 – Obligations imposées en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Elles comprennent :

- **Zone A**, zones agricoles, équipées ou non.
- **Zone Ai**, zones agricoles correspondant au secteur par ailleurs inscrit à l'intérieur du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à protéger en fonction de la richesse des terres agricoles qui s'y exercent. Elles permettent de maintenir la cohérence de l'espace agricole.

Les boisements sont repérés au document graphique au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits ; toutefois, la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abattage d'arbre(s) est autorisé, sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Les zones agricoles sont concernées par des périmètres de protection autour du captage d'eau potable de la « Corvée » de Chalèze pris en application de l'arrêté préfectoral n°211 du 21 janvier 2009. Elles sont aussi soumises à un périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable d'Arcier conformément à l'arrêté préfectoral n°3316 du 8 juin 2004.

Certains secteurs sont soumis aux **risques naturels** suivants :

- Glissement de terrain (aléa faible à fort).

Ils sont repérés au document graphique en application du b° de l'ancien article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 et qui s'applique sur le territoire communal). En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent et sont annexées au PLU.

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».

Il est repéré par une trame spécifique au document graphique. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent et sont annexées au PLU.

Le secteur Ai est soumis au risque naturel suivant :

- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) « Doubs Central ».

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

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

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

En zone A :

- Les constructions et installations nouvelles à l'exception de celles visées à l'article A 2.
- Les lotissements de toute nature.
- Les installations classées non agricoles.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent.
- Les carrières.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement des caravanes.
- Le remblaiement et la construction dans les dolines (fonds et flancs).
- Le changement d'usage des bâtiments existants.
- Dans les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage d'eau potable de la Corvée, toutes les constructions et installations.
- Dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable d'Arcier, toutes les constructions et installations.
- En ZNIEFF de types 1 et 2, toutes les constructions et installations.
- **Dans les secteurs à risque de glissement**, la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre lié à un mouvement de terrain.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1 – En zone A, les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes et leurs annexes, à destination d'habitation, à condition qu'elles comportent déjà une surface de plancher destinée à l'habitation à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante et d'une surface de plancher totale de 150 m². Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois et sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire.

En secteur Ai, les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation devront respecter les prescriptions du PPRi « Doubs Central ».

2 – Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège de l'activité, dans la limite d'un logement par exploitation, sauf dans les cas où elles sont proscrites en ZNIEFF de types 1 et 2.

En secteur Ai, les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole devront respecter les prescriptions du PPRi « Doubs Central ».

3 – Les constructions et extensions des bâtiments d'exploitation agricole.

En secteur Ai, les constructions et extensions des bâtiments d'exploitation agricole devront respecter les prescriptions du PPRi « Doubs Central ».

4 - 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.

5 – Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, sauf lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de constructions, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

6 – Les postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication, de diffusion numérique.

7 – Dans le périmètre de protection des collines du SCoT, par exception, les constructions et aménagements liés à la fréquentation et à la découverte touristique de ces espaces (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...), de même que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces ainsi que les infrastructures légères de sports et loisirs de plein air, s'ils ne comportent pas de bâtiments à usage d'hébergement, d'habitation ou à vocation commerciale. La

localisation et l'aspect de ces constructions et aménagements devront avoir un impact écologique et paysager très réduit et ne devront pas dénaturer le caractère des sites et milieux concernés.

8 – 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 20m² par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage ;
- l'extension limitée des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9 – Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol 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.

10 – Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa faible (pente inférieure à 8°), les occupations et utilisations du sol doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Accès et voirie

1 – L'élargissement des chemins existants est limité au strict usage piétonnier et agricole.

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

Article A 4 – Desserte par les réseaux

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

➤ *Assainissement*

○ Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, 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. Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

○ Eaux pluviales :

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

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 un risque 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.

➤ *Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication*

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public sont enterrés.

➤ *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 de sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération 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 A 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

➤ *Pour les annexes et extensions de l'habitat existant*

Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les annexes et extensions de l'habitat existant doivent le respecter. Cependant, les garages ne pourront avoir d'accès direct sur l'espace public qu'avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la voie.

➤ *Dans tous les autres cas*

Dans tous les autres cas, les reculs minimums sont fixés comme suit :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales (RD) ;
- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques.

➤ *Cas particuliers*

Des reculs particuliers peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Ces reculs ne s'imposent pas aux petits équipements publics tels que les postes de distribution d'énergie électrique, commutateurs PTT, stations de relèvement...

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes des habitations isolées doivent être implantées entièrement dans un rayon de 20 mètres au point le plus proche du bâtiment principal.

Article A 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et avant travaux.

1 – La hauteur des constructions d'habitation telles qu'elles sont admises dans l'article A 2 est limitée à 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

2 – La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole tels qu'ils sont admis dans l'article A 2 est limitée à 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

3 – La hauteur des constructions annexes (abris à outils, refuge, tunnels...) telles qu'elles sont admises dans l'article A 2 est limitée à 2.80 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Ces limites ne s'appliquent pas aux lignes et supports de transports d'énergie électrique ou de diffusion numérique.

Article A 11 – Aspect extérieur

➤ *Pour ce qui concerne les bâtiments agricoles*

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.

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole seront d'aspect bois. Seules les façades des bâtiments exposées aux vents (nord et ouest) sont tolérées en tôle de teinte foncée.

➤ *Pour ce qui concerne les constructions neuves relevant de l'habitat des agriculteurs*

Les constructions d'habitat individuel et leurs annexes devront répondre aux critères ci-dessous :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;

- les toitures terrasses ou plates sont autorisées à condition d'être végétalisées ;
- les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

➤ *Clôtures*

Les clôtures doivent rester de type agricole « à vache ». Elles pourront être végétalisées dans l'esprit des haies naturelles et privilégier les essences locales.

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

En secteur Ai, le grillage autre que celui de type agricole « à vache » et les murets sont interdits.

➤ *Autres*

En secteur Ai, les constructions autorisées sous condition de conformité avec le PPRi, seront de matériaux d'aspect bois naturel non traité ni peint.

Article A 12 – Stationnement

Sans objet.

Article A 13 – Espaces libres et plantations

1 – Les arbres de haute tige seront conservés ou replantés.

2 – Le recours aux essences locales anciennes est à privilégier, notamment dans les haies.

3 – Concernant les espaces verts protégés pour être préservés et mis en valeur (EVP) identifiés au PLU au titre des articles L. 151-23 et L. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, ils ne peuvent être détruits sans autorisation préalable. Ils peuvent être modifiés sous réserve que leur conservation et protection ne soient pas compromises. En outre, la moitié au moins de la surface modifiée doit être restituée sur le terrain, et la modification doit justifier du maintien ou d'une amélioration de l'unité générale de l'EVP.

SECTION 3 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATION NUMERIQUES

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

Sans objet.

Article A 15 – Obligations imposées en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Elles comprennent :

- **Zone N**, zones naturelles.
- **Zone Ne**, secteurs d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles N correspondent aux espaces à caractère naturel à mettre en valeur et à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La zone Ne correspond aux secteurs où se situent des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Certains secteurs sont soumis aux **risques naturels** suivants :

- Glissement de terrain (aléa faible à très fort).

Ils sont repérés au document graphique en application du b° de l'ancien article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015).

Les zones naturelles sont concernées par des périmètres de protection autour du captage d'eau potable de la « Corvée » de Chalèze pris en application de l'arrêté préfectoral n°211 du 21 janvier 2009. Elles sont soumises également à un périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable d'Arcier instauré par un arrêté préfectoral n°3316 du 8 juin 2004.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

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

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations non prévues à l'article N 2.
- Les lotissements de toute nature.
- Les installations classées de toute nature.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures et abris mobiles installés à titre permanent.
- Les carrières.
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement des caravanes.
- Les éoliennes à axe horizontal de grande hauteur (>12 mètres). Les autres sont soumises à déclaration.
- Les défrichements.
- Le remblaiement et la construction dans les dolines (fonds et flancs).
- Dans les périmètres de protection immédiat et rapproché du captage d'eau potable de la Corvée, toutes les constructions et installations.

- Dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable d'Arcier, toutes les constructions et installations.
- Dans le périmètre de protection des collines du SCoT, toutes les constructions et installations non prévues à l'article N 2.
- En ZNIEFF de types 1 et 2, toutes les constructions et installations.
- **Dans les secteurs à risque de glissement**, la reconstruction d'un bâtiment existant détruit par un sinistre lié à un mouvement de terrain.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

1 – En zones N et Ne, l'entretien, l'aménagement des constructions existantes et de leurs annexes (garages, abris...).

2 – En zone N, les travaux d'extension et d'aménagement des constructions existantes à destination d'habitation, à condition qu'elles comportent déjà une surface de plancher destinée à l'habitation à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 100% de la surface de plancher existante et d'une surface de plancher totale de 150 m². Cette mesure ne pourra être appliquée qu'une seule fois et sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire.

3 – En zone N, la construction des annexes liées à l'habitation dans les conditions d'implantation définies à l'article 8 et de hauteur définies à l'article 10.

4 – En zone Ne, Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC).

5 – En zone N, Les équipements, aménagements et travaux nécessaires à l'entretien, à l'exploitation de la forêt, ainsi qu'à sa mise en valeur. Les constructions annexes (garages, abris, refuge, signalisation découverte...) si elles sont liées à la nécessité de la gestion de l'espace ou à la valorisation touristique de l'ensemble forestier, suivant les conditions définies à l'article N 11, et dans la limite de 20 m².

6 – La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans, dès lors que ce dernier a été édifié régulièrement et sous réserve que la reconstruction respecte les dispositions du règlement.

7 – Les clôtures sous réserve des dispositions définies à l'article N 11.

8 – Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits, sauf lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de constructions, dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

9 – Dans le périmètre de protection des collines du SCoT, par exception, les constructions et aménagements liés à la fréquentation et à la découverte touristique de ces espaces (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...), de même que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces ainsi que les infrastructures légères de sports et loisirs de plein air, s'ils ne comportent pas de bâtiments à usage d'hébergement, d'habitation ou à vocation commerciale. La localisation et l'aspect de ces constructions et aménagements devront avoir un impact écologique et paysager très réduit et ne devront pas dénaturer le caractère des sites et milieux concernés.

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

11 – **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 20m² par unité foncière (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage ;
- l'extension limitée des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

12 – **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen** (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol 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.

13 – **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa faible** (pente inférieure à 8°), les occupations et utilisations du sol doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

1 – L'élargissement des chemins existants est limité au strict usage piétonnier et agricole.

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

Article N 4 – Desserte par les réseaux

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

➤ *Assainissement*

○ Eaux usées :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, 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. Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

○ Eaux pluviales :

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

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

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.

➤ *Réseaux d'électricité, d'éclairage et de télécommunication*

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public sont enterrés.

➤ *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 de sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération 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 N 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres par rapport aux voies publiques circulées.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes des habitations isolées doivent être implantées entièrement dans un rayon de 20 mètres au point le plus proche du bâtiment principal.

Article N 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

Rappel : la hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et avant travaux.

1 – Lorsque le projet porte sur l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur permise doit rester inférieure à celle du bâtiment existant avant travaux.

2 – La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres.

Article N 11 – Aspect extérieur

➤ *Principes généraux*

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

Tous travaux sur un bâtiment ancien doivent être conçus en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. Tout annexe, extension, petit édicule, verrière, garage, véranda, abri de jardin... doit être construit dans ce même respect.

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

➤ *Toitures*

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée (hors annexes et extensions qui n'ont pas l'obligation d'être végétalisés) ;
- terrasse accessible en prolongement d'un logement ;
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Les toits seront couverts de tuiles couleur terre.

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

➤ *Façades*

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont proscrites.

Le bardage bois doit rester d'aspect naturel.

Les coffrets de volets roulants seront préférentiellement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'installation à l'extérieur des constructions, il ne devront en aucun cas dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins 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 murets ou végétations de clôtures, sans jamais constituer de saillie.

➤ *Clôtures*

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

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable. Elle ne devront pas dépasser 1.80 mètres de hauteur dans leur totalité.

Les clôtures 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 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.

➤ *Autres*

Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels : pavés pierre ou granit, pelouse, sable ou graviers calcaires, exception faite en secteur pentu (>6%).

➤ *En zone N boisée*

1 – Les clôtures doivent rester de type agricole. Elles pourront être végétalisées dans l'esprit des haies naturelles faites d'essences locales.

2 – En cas d'édification, les matériaux utilisés seront d'aspect naturel.

Article N 12 – Stationnement

Sans objet.

Article N 13 – Espaces libres et plantations

1 – Les arbres de haute tige seront conservés ou replantés.

2 – Le recours aux essences locales anciennes est à privilégier, notamment dans les haies.

4 – Les boisements doivent évoluer en respectant leur cycle naturel. Les strates végétales en sous-étage doivent être préservées au maximum.

3 – Concernant les espaces verts protégés pour être préservés et mis en valeur (EVP) identifiés au PLU au titre des articles L. 151-23 et L. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, ils ne peuvent être détruits sans autorisation préalable. Ils peuvent être modifiés sous réserve que leur conservation et protection ne soient pas compromises. En outre, la moitié au moins de la surface modifiée doit être restituée sur le terrain, et la modification doit justifier du maintien ou d'une amélioration de l'unité générale de l'EVP.

SECTION 3 – OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET DE COMMUNICATION NUMERIQUES

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

Sans objet.

Article N 15 – Obligations imposées en matières d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

ATLAS DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mesures de prévention mises en place par les services de l'État dans le Doubs

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA (2013) sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire.

Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction des Territoires du Doubs ont défini des mesures de prévention, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures, détaillées dans le présent document, permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant.

1 Principes techniques généraux

1.1 Concernant les projets de constructions :

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets) :

- aléa faible : pas d'interdictions de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques.
- aléa moyen : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique).
- aléa fort : application d'un principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis, sous conditions strictes.
- aléa très fort : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

Tableau synoptique de la constructibilité :

Projet	Aléa	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Constructions neuves (ou extensions importantes / extensions non contiguës)		OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON sauf exception ⁽³⁾	NON
Petits projets *		OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON

* petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

(¹) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(²) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(³) **Exceptions** : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

Attendus d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique en contexte d'aléa fort de mouvement de terrain :

EN PLUS DU CONTENU D'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE TRADITIONNELLE (type G1)

- 1°) historique du site (phénomènes observés dans le passé, évolutions morphologiques...) ;
- 2°) descriptif géologique et hydrogéologique* détaillés de la zone (* venues d'eau, direction des eaux souterraines et exutoires probables, profondeur et fluctuation de nappes, connaissance locale d'un éventuel karst, évaluation des bassins versants topographiques et karstiques...) ;
- 3°) reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, avec identification de signes de phénomènes à risque : indices karstiques, géométrie de masses en mouvement, indices de glissements, talwegs, traces d'inondation, ouvrages ou constructions endommagés (soutènements, voirie...), présence d'éboulis ou blocs... ;
- 4°) mise en œuvre de moyens prospectifs conséquents (sondages géologiques en fortes densité et profondeur, essais mécaniques des sols, mesures géophysiques, instrumentation inclinométrique, levés topographiques, diagnostic de falaise...) ;
- 5°) délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles »
- 6°) définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet (soutènements, drains, pièges à cailloux, purges, végétalisation...)
- 7°) descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier
- 8°) définition du mode de gestion des eaux superficielles, afin de rendre le projet quasi-transparent vis-à-vis de l'écoulement naturel de l'eau et en portant une attention particulière aux conditions d'infiltration des eaux dans le sol (régulation des débits infiltrés dans les zones à risque karstique, avec injection en profondeur et éloignement des constructions, proscription d'infiltration dans les sols imperméables, maîtrise des rejets...)

1.2 Autres principes de prévention :

- interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement)
- interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/ chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (mêmes conditions d'exception que pour une construction neuve).

GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en

présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux).

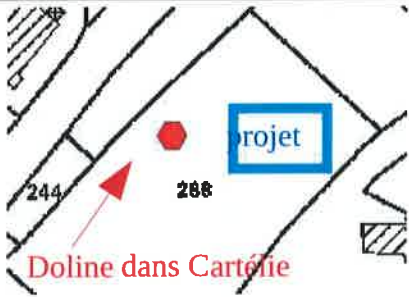
- dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.
- dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs)

1.3 La délimitation des dolines

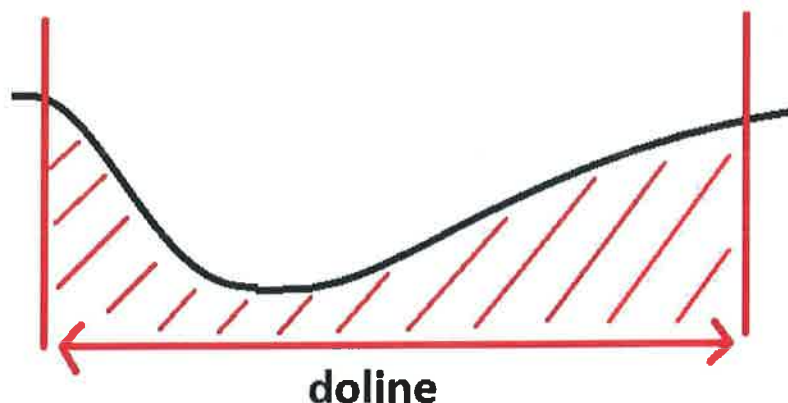
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées sous Cartélie de manière punctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier pourra délimiter précisément.

La délimitation précise de l'aléa au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis précédemment. En l'absence, l'analyse sera effectuée au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'aide des informations disponibles (plans topographiques, photos...)

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
 Le projet est-il dans la doline ???	 Le projet <u>est</u> dans la doline (aléa fort)

Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fond PLUS les flancs) :



2 Application en matière d'urbanisme

2.1 En matière de planification :

Il convient de prendre en compte le plus en amont possible l'existence d'un aléa naturel sur un territoire. La bonne connaissance des aléas et une information adaptée des futurs acquéreurs ou aménageurs permet, par la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques, de limiter la vulnérabilité des enjeux futurs et de ne pas générer de situations à risque.

Les données du présent atlas pourront faire l'objet d'investigations plus fines pour préciser les contours des différents secteurs, voire le niveau d'aléa. En particulier :

- Il est vivement recommandé de réaliser un recensement précis des indices d'affaissement/effondrement et de leurs surface et caractéristiques (voir paragraphe 1.3), tout particulièrement dans les zones urbanisées ou urbanisables.
- la présence d'eau en surface (thalweg, source intermittente...) ou dans le proche sous-sol peut motiver un sur-classement d'aléa. Il en va de même des indices karstiques particulièrement développés (aléa très fort).
- les contours des zones à moyenne ou forte densité d'indices peuvent être retravaillés, en fonction de ce recensement. Les zones sensibles au glissement peuvent être redessinées, sur la base d'une connaissance plus fine des pentes ou de la nature du sol.

Les documents d'urbanisme doivent afficher clairement la constructibilité des différents secteurs. En conséquence :

- les portions de territoire en aléas faible et moyen pourront être déclarés constructibles ;
- les portions de territoire en aléa fort seront inconstructibles (sauf petits projets) ;
- les portions de territoire en aléa très fort seront frappés d'inconstructibilité stricte.

En application des principes définis précédemment, il convient de noter les points suivants :

Des zones en aléa fort pourront partiellement être déclarées constructibles, sous condition de production préalable d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au 1.1, après examen et validation de cette étude par la DDT.

Les conditions de réalisation des constructions neuves en aléa moyen doivent être indiquées dans le document d'urbanisme (à mettre en œuvre par les pétitionnaires, sous leur responsabilité).

Il convient ensuite de faire figurer, dans les différentes pièces du document d'urbanisme, toutes les informations relatives à la connaissance des risques, à savoir :

- dans le rapport de présentation :
 - définition des phénomènes et carte à petite échelle (1/25000 ou 1/10000),
 - informations sur les recommandations, prescriptions voire interdictions,
- dans les orientations d'aménagement programmées, pour les secteurs exposés à un aléa, préciser les dispositions préalables à toute opération d'aménagement (étude complémentaire, etc),
- sur le plan de zonage, reporter les différentes zones d'aléa (a minima à partir de l'aléa moyen) par une trame ou un indice spécifique. A défaut, une carte de synthèse des aléas à grande échelle (ex : 1/5000) peut être annexée au document.
- dans le règlement, préciser les dispositions à suivre dans les zones soumises à un aléa, et notamment les interdictions ; le règlement peut également fixer des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (études géotechniques, étude d'aléa, travaux de protection, création d'un réseau d'assainissement....)

2.2 En matière d'application du droit des sols (ADS) :

Il sera fait application du document d'urbanisme local, s'il contient des interdictions ou prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain. Il pourra également être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour les projets incompatibles avec les principes de prévention cités précédemment.

Le rôle des services instructeurs :

Les services pourront identifier grâce à l'outil « Cartélie » le type de risque et le niveau d'aléa. Ils veilleront également à ce que les dossiers comprennent les informations nécessaires à la délimitation précise des indices karstiques (voir paragraphe 1.3) : plans topographiques, photos... Ils pourront appliquer des éventuels sur-classements d'aléa (voir paragraphe 2.1). Ils appliqueront enfin les dispositions du chapitre 1, en particulier le tableau synoptique de la constructibilité.

En cas de recommandations, les projets seront autorisés avec pour recommandations la réalisation et suivi d'une étude géotechnique ou la prise en compte de mesures de réduction de vulnérabilité extraites de l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de conditions, les services instructeurs s'assureront :

1°) soit de l'existence d'une étude géotechnique de type G1 correspondant au projet et comportant des conclusions favorables

2°) soit que les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3 sont respectées par le projet déposé. Comme il s'agit essentiellement de mesures techniques, la vérification portera uniquement :

- * en risque de glissement, sur la limitation à 2m de la hauteur de terrassement
- * en risque d'affaissement/effondrement, sur la limitation des projets de construction à UN niveau
- * en risque d'éboulement/chute de blocs, sur l'absence de logements supplémentaires.

Dans les cas où la condition 2° n'est pas remplie, une étude géotechnique doit être présente dans le dossier. Dans les cas où ni le 1° ni le 2° ne sont remplies, le projet devra être refusé.

Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, selon les cas, de respecter les prescriptions de leur étude géotechnique ou de mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de projets de construction neuve en aléa fort (en lien avec la DDT) :

- en l'absence d'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au paragraphe 1.1, les projets de constructions neuves devront être refusés.

- en cas de présence dans le dossier d'une telle étude, un examen technique est nécessaire pour s'assurer :

- * que le projet n'est pas situé dans les secteurs a priori les plus exposés (doline, pied de falaise, zone de glissement avéré)
- * que le contenu de l'étude répond aux exigences spécifiées au paragraphe 1.1
- * que le projet est conforme aux conclusions de l'étude.

Dans ce cas, le projet pourra être accepté. Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, de respecter les préconisations techniques de cette étude.

En cas de projet en aléa très fort :

Les projets de construction doivent être refusés, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

L'apport de l'unité « prévention des risques » de la DDT

L'unité interviendra en appui technique dans deux cas de figure :

- pour favoriser la prise en compte et l'application de la présente doctrine par les services instructeurs (notes d'aide à l'instruction, logigrammes, réunions d'information...)
- pour émettre des avis sur des projets de construction neuve situés en aléa fort.

3 Informations à l'attention des maîtres d'ouvrage : mesures de réduction de la vulnérabilité des projets

Certaines dispositions techniques simples permettent de limiter la vulnérabilité des projets autorisés. Elles doivent être mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage dès la phase de conception des projets. Ces dispositions dépendent du type de risque considéré :

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement :

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement :

- éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...)
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m)
- adapter la construction à la pente :
 - o éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
 - o privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux, sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux
- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'éboulement/chute de blocs :

- éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions existantes
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente
- renforcer la structure des façades situées face à la pente
- maintenir la végétation et préserver les éventuelles contre-pentes existantes
- confier à un géologue la réalisation d'un diagnostic de la falaise (relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités), et des données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés, couverture végétale...
- le cas échéant, réaliser des travaux de prévention ou de protection (pièges à cailloux, purges, filets de protection...) conçus par un bureau d'études compétent.