

BLETTERANS

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document arrêté par délibération du conseil municipal le :



PREAMBULE. RECODIFICATION DU CODE DE L'URBANISME

Au regard de son avancée au moment de la recodification du code de l'urbanisme et comme le permet les textes, le présent document prend en compte l'ancienne version du code de l'urbanisme antérieure au 1er janvier 2016 (sauf mention contraire).

Une table de concordance est annexée au PLU.

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II : LES ZONES URBAINES	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	23
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	25
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	33
TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES	36
TITRE V : LES ZONES NATURELLES.....	42
TITRE VI : ANNEXES	48
Annexe 1 : prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.....	48
A/ Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?	48
B/ Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?	49
Annexe 2 : matériaux toiture rue « Louis le Grand ».....	51

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de BLETTERANS, département du JURA (39).

ARTICLE 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

ARTICLE 3. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 16

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

ARTICLE 4. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15, R. 111-27 modifiés par le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations

classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ARTICLE R. 111-2.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

ARTICLE R. 111-4.

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

ARTICLE R. 111-26.

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

ARTICLE R. 111-27.

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

ARTICLE 5. DISPOSITIONS GENERALES

Extrait de l'article R*151-21 du CU :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme...

Extrait de l'article L152-3 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Extrait de l'article L.111-15 du CU :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, [...] sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

ARTICLE 6. RAPPELS

- **Avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) :**
L'ABF veille à l'application des lois sur les :
 - abords des monuments historiques (loi du 23 février 1943 aujourd'hui livre VI du Code du Patrimoine),
 - espaces inscrits ou classés au titre des sites (loi du 2 mai 1930),
 - secteurs sauvegardés (loi du 4 août 1962 dite « Loi Malraux » visant à prévenir la destruction des centres anciens),
 - ZPPAUP et AVAP.

Dans le cadre du contrôle de ces espaces protégés, l'ABF émet un avis sur toute demande d'autorisation de travaux. Assorti ou non de prescriptions, son avis s'impose à l'autorité compétente (le plus souvent le maire) qui délivre ou non l'autorisation. Selon la protection de l'espace et le type de travaux, il s'agit d'un avis « conforme », ou d'un avis « simple ».

 - Avis conforme : l'autorité (maire ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'ABF ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).
 - Avis simple : l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'ABF ; elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux.

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération prise par le conseil municipal.

- Les secteurs soumis à la réglementation du PPRI :
 Les zones U, AU, A et N du PLU sont soumises aux dispositions particulières des documents réglementaires et cartographiques du PPRI (arrêté préfectoral du 10 Juin 2011) annexé au PLU. Les projets devront être conformes avec les dispositions de ce document.

- Les secteurs soumis au risque mouvement de terrain :
 Les zones U, AU, A et N du PLU sont soumises ou peuvent être soumises aux risques liés aux mouvements de terrains.
 L'ensemble du territoire est concerné par la zone 3 – secteur de risque négligeable :
 - *Etat actuel des connaissances ne faisant pas apparaître de probabilité de mouvements. Les constructions sont possibles mais peuvent ponctuellement nécessiter un avis géotechnique.*
 Certains secteurs du territoire repérés au plan de zonage sont concernés par la zone 2 – secteur de risque maîtrisable :
 - *Mouvement possible mais de nature et d'intensité mesurables et pouvant être maîtrisé. Les constructions et aménagements sont soumis à conditions spéciales selon une étude géotechnique préalable.*

- Les secteurs soumis au risque retrait-gonflement d'argiles :
 L'aléa retrait-gonflement des argiles est présent sur le territoire, il est jugé faible sur la majorité du ban communal. Toutefois, certaines parties urbaines situées à l'Ouest de la zone bâtie, sont concernées par un aléa moyen. Il convient de se référer à l'annexe I du présent règlement afin d'obtenir des précisions sur l'identification d'un sol sensible au retrait-gonflement et pour connaître les recommandations nécessaires pour construire sur un sol sensible au retrait gonflement.

ARTICLE 7. DEFINITIONS

Accès et voirie

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

Alignement

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s'il s'agit d'une voie privée.

Annexes

Est considérée comme annexe un bâtiment de volume et d'emprise limités, non contigu au bâtiment principal, affecté à un usage autre que celui du bâtiment principal, mais néanmoins directement lié à la destination de celui-ci. Une annexe est non habitable et se présente en général sous la forme d'un garage, d'une cabane de jardin, d'une piscine... L'architecture doit être en cohérence avec le bâtiment principal. Il n'est pas fixé de surface maximum, cette question est traitée éventuellement au sein des articles 9.

Caravanes

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Construction

Une construction est un ouvrage réalisé sur le sol ou en sous-sol, et ayant, au sens du code civil, une nature immobilière. Le code de l'urbanisme qualifie ainsi de constructions non seulement les bâtiments, mais aussi les clôtures (à l'exclusion des clôtures végétales), les murs de soutènement, les piscines (sauf celle de nature mobilière), les voies et réseaux divers, les ponts, les infrastructures portuaires et aéroportuaires, les éoliennes, les habitations légères de loisirs (qui contrairement aux résidences mobiles de loisirs ou aux caravanes, ont une nature d'immeuble), les serres (sauf celle de nature mobilière), les monuments funéraires, etc.).

Exemple de construction : une maison individuelle, un garage, une piscine enterrée.

Destination (usage)

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles, il n'est pas envisagé d'apporter des définitions précises et exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations actuellement prévues.

Emprise au sol

L'emprise au sol est déterminée par la surface projetée de toute construction sur le terrain d'accueil. Il s'agit de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, comprenant l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en débord (auvents, acrotères, bandeaux, corniches, marquises...) et en surplomb (balcons, loggias, coursives) de la construction.

Extension

Une extension est en continuité de l'existant. Le qualificatif d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

S'agissant du terme « mesuré », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

Habitation légère de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Installation

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction.

Exemple d'installation : une éolienne, un city-stade, une antenne, une piscine hors sol, une Habitation Légère de Loisirs.

Remarque : les constructions et les installations regroupent toutes les occupations du sol admises.

Réfection

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle n'appelle pas d'extension, de transformation ou d'adaptation.

Résidence démontable

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidence mobile de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

STECAL

Un STECAL est un acronyme. Il signifie « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens du code de l'urbanisme.

TITRE II : LES ZONES URBAINES

Comme indiqué à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : « les zones urbaines sont dites "zones U".
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone urbaine est divisée en différents secteurs :

UA : le secteur UA correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

UB : le secteur UB correspond aux extensions périphériques. Il comprend notamment des constructions intermédiaires, plus récentes que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées en limite ou en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes.

UC : le secteur UC correspond aux extensions pavillonnaires récentes. Il s'agit d'une zone avec des constructions implantées dans leur ensemble en milieu de parcelle. Elles sont localisées globalement à l'Ouest du bourg.

UE : le secteur UE correspond au secteur accueillant les équipements d'intérêt collectif de la commune. Il concerne le collège, le gymnase et les différents équipements sportifs situés au Sud du bourg.

UL : le secteur UL est une zone à vocation d'espace de loisirs et activités associées, tel que parcours de santé, circuits de randonnées, toutes activités de plein air, etc...

UX : le secteur UX est une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales, etc.). On le retrouve essentiellement à l'Est du bourg.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

La zone urbaine face aux risques :

Secteurs	PPRI - Zone rouge de danger	PPRI - Zone rouge de précaution	PPRI - Zone bleue	PPRI - Zone verte de précaution	Mouvement de terrain – zone 2	Mouvement de terrain – zone 3	Argile faible	Argile moyen
UA		X	X			X	X	
UB	X		X	X	X	X	X	X
UC	X	X	X	X		X	X	
UE	X	X	X			X	X	
UL	X	X	X	X		X	X	X
UX	X	X	X	X		X	X	X

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - la création d'étangs,
 - les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - le stationnement de caravane,
 - les nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL),
 - les nouvelles Résidences Mobiles de Loisirs (RML),
 - les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières aux secteurs UA, UB et UC :

- Les constructions à usage d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et /ou forestière.

Dispositions particulières au secteur UE :

- Les constructions à usage d'habitat.
- Les constructions à usage de commerce.
- Les constructions à usage d'artisanat.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'habitat d'industrie.
- Les constructions à usage d'habitat d'exploitation agricole et /ou forestière.

Dispositions particulières au secteur UL :

- Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2.

Dispositions particulières au secteur UX :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les projets d'aménagement ou de construction sont acceptés à **condition** de satisfaire :

- aux règles relatives aux risques inondation (règlement PPRi) et mouvements de terrain (étude géotechnique éventuelle présentée dans l'atlas des risques),
- aux recommandations liées au risque de retrait-gonflement d'argile (annexe I du présent règlement) présentés dans les dispositions générales du règlement.

Les tracés des zones inondables et de mouvements de terrain sont présentés à titre purement informatif sur le plan de zonage mais ne constituent pas le tracé officiel. Il convient de se reporter au PPRi pour le risque inondation et à l'atlas des risques pour les mouvements de terrain. Ces deux documents sont annexés au PLU.

Dispositions particulières au secteur UA :

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce à **condition** que leur surface de vente par unité soit inférieure à 300,00m². Cette limitation de surface n'est pas applicable :
 - à l'extension des constructions à usage d'artisanat et de commerce existantes soit en une ou plusieurs tranches, dans la limite de 30% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLU,
 - aux constructions à usage de commerce liées aux deux roues et à l'automobile (telles que vente de véhicules, concession automobile, station de distribution de carburant),
 - aux constructions à usage de commerce liées aux restaurants,
 - aux constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les rez-de-chaussée d'immeubles de la rue Louis XIV le Grand et du Faubourg d'Amont, hébergeant ou ayant hébergé une activité commerciale ou artisanale à la date d'approbation du PLU sont définis comme linéaire « toutes activités d'échanges ou de services ». Ils doivent être prioritairement affectés à des commerces de proximité, des activités artisanales, vente de produits régionaux ou de producteurs, de bureaux ou de services, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Pour certains de ces immeubles occupés aujourd'hui en logement au rez-de-chaussée et implantés le long de ces mêmes voies et rues, un retour à l'activité commerciale de proximité ou toute autre activité d'aide ou de service à la personne sera à privilégier lors de chaque mutation d'immeuble. Les façades sur rue en rez-de-chaussée devront être conservées avec ouvertures et vitrines pour permettre la création ou le maintien d'activité commerciale.

Les deux dispositions précédentes ne concernent pas les parties communes des constructions, celles-ci étant nécessaires à leur bon fonctionnement tels que hall d'entrée, accès aux constructions mitoyennes, locaux techniques, etc.

Dispositions particulières au secteur UE :

- Les constructions à usage de bureau à **condition** d'être liées à une activité sportive ou de plein air.

Dispositions particulières au secteur UL :

- Les constructions et installations à **condition** d'être compatible avec le caractère de la zone de loisirs et activités de plein air.
- Les aménagements de parkings.

Dispositions particulières au secteur UX :

- Les constructions à usage d'habitat à **condition** d'être :
 - considérées comme des logements de fonction ou de gardiennage,
 - nécessaires aux activités autorisées,
 - limitées à un logement par activité,

- intégrées au sein même du volume de l'activité.
- Les constructions à usage de commerces à **condition** d'être liées à une activité alimentaire de gros. Ces constructions peuvent être assimilées à un usage d'entrepôt assurant comme principale fonction le stockage et la redistribution des marchandises et produits. Ces constructions n'ont pas vocation à proposer un service de vente au détail pour les particuliers.

Article 3 – U : accès et voiries

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et véhicules de secours, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le tracé des voies nouvelles doit permettre un débouché à chacune de leurs extrémités. Exceptionnellement des voies en impasse peuvent être admises à condition qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément, sauf dans le cas d'une opération d'aménagement intégrant à la fois un fonctionnement spécifique du stationnement des véhicules et la réalisation d'une (ou plusieurs) plate-forme de collecte réservée aux tris sélectifs permettant ainsi aux camions de ramassage une approche sécurisée des points de collecte.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- *Eau potable*

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution d'adduction d'eau.

- *Eaux usées*

Chaque branchement neuf doit se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

L'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable, la récupération et la rétention dans des citernes privatives, la limitation de l'imperméabilisation, l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...), la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales peuvent être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire concerné par le rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet peut exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

- *Réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution*

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les gaines et fourreaux nécessaires à un enfouissement doivent être prévus sur l'emprise du domaine public.

- *Ordures ménagères*

Les nouvelles constructions et installations à usage d'habitat, de commerce, d'artisanat et de bureaux, doivent être dotées hors du domaine public d'un espace suffisant réservé au stockage des containers ou bacs d'ordures ménagères.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains.

- Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiquesGénéralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade de la construction ou le point le plus proche de la construction ou de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas d'extension, rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6,00 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur limite ou observer un recul d'1 mètre.

Dispositions particulières au secteur UA :

- Les constructions doivent s'implanter sur limite ou au-delà de 3,00 mètres, sans toutefois que le recul de la façade sur rue puisse être supérieur à une distance de 7,00 mètres. La règle précédente sur le recul maximal de 7,00 mètres ne s'applique pas dans le cas d'une construction implantée sur une parcelle dite « en drapeau » et ne pouvant pas respecter la règle.
- Les débords de toitures n'excédant pas 30 centimètres par rapport à la façade surplombant l'emprise publique sont autorisés dès lors qu'ils se situent au-dessus d'un trottoir ou d'un cheminement piéton matérialisé et non autorisé à la circulation et qu'ils respectent une hauteur minimale de 2,20 mètres à l'égout de toiture.
- Dans le cas d'une voie sans aménagement de trottoir et ouverte à la circulation les débords de toitures n'excédant pas 30 centimètres par rapport à la façade surplombant l'emprise publique sont autorisés dès lors que la hauteur verticale à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 4,30 mètres.
- L'isolation extérieure des constructions existantes à l'approbation du PLU peut être réalisée sur le domaine public dans la limite de 20 centimètres maximum supplémentaires par rapport à la façade du bâtiment et ne doit pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics (PAVE).

Dispositions particulières au secteur UB :

- Le point le plus proche de toute construction à usage d'équipement public doit être situé soit :
 - au-delà de 3,00 mètres, sans toutefois que le recul de tous les points de la façade sur rue puisse être supérieur à une distance de 7,00 mètres. La règle précédente sur le recul maximal de 7,00 mètres ne s'applique pas dans le cas d'une construction implantée sur une parcelle dite « en drapeau » et ne pouvant pas respecter la règle,
 - soit sur limite.
- Le point le plus proche de toute autre construction doit être situé au-delà de 3,00 mètres, sans toutefois que le recul de tous les points de la façade sur rue puisse être supérieur à une distance de 7,00 mètres. La règle précédente sur le recul maximal de 7,00 mètres ne s'applique pas dans le cas d'une construction implantée sur une parcelle dite « en drapeau » et ne pouvant pas respecter la règle.
- L'isolation extérieure des constructions existantes à l'approbation du PLU peut être réalisée sur le domaine public dans la limite de 20 centimètres maximum supplémentaires par rapport à la façade du bâtiment et ne doit pas nuire à la sécurité des usagers, ainsi qu'au respect des règles d'accessibilités de la voirie et des espaces publics (PAVE).

Dispositions particulières au secteur UC :

- Le point le plus proche de toute construction doit être situé au-delà de 3,00 mètres, sans toutefois que le recul de tous les points de la façade sur rue puisse être supérieur à une distance de 9,00 mètres.
- La disposition particulière visée ci-dessus s'applique uniquement à la limite insérant l'accès principal à la parcelle ou aux logements et la façade correspondante.
- La règle précédente sur le recul maximal de 9,00 mètres ne s'applique pas dans le cas d'une construction implantée sur une parcelle dite « en drapeau » et ne pouvant pas respecter la règle.
- Pour les limites autres que celle de l'accès principal à la parcelle ou aux logements, les constructions et installations peuvent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 3,00 mètres.

Dispositions particulières aux secteurs UE, UL, et UX :

- Les constructions doivent observer un recul minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise de la RD.120.
- Le point le plus proche d'une construction doit être situé sur limite ou au-delà de 3,00 mètres.
- Les débords de toit ou installation d'appareillage techniques ne doivent pas empiéter sur l'emprise publique ni engendrer de gêne pour les flux de circulation.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Généralités :**

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6,00 mètres des berges des cours d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur limite ou observer un recul d'1 mètre.
- En cas de réalisation de toiture terrasse, la hauteur de l'acrotère ne sera pas considérée comme un égout de toiture traditionnelle.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² peuvent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1,00 mètre.

Dispositions particulières au secteur UC :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Les constructions sur limites ne sont pas autorisées sur plus de la moitié de leurs longueurs respectives.
- La distance ci-dessus peut être dépassée si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur.
- Les deux dispositions particulières précédentes ne s'appliquent pas à la construction de logements individuels en bande.

- Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.
- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² peuvent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1,00 mètre.

Dispositions particulières aux secteurs UE, UL et UX :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

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

Article 9 – U : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions

Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil (ou de la cote déterminée par le PPRI le cas échéant) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Dispositions particulières au secteur UA :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faitage.
- La hauteur des constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture.

Dispositions particulières au secteur UB :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faitage ou 11 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture.

Dispositions particulières au secteur UC :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage ou 7 mètres à l'acrotère. Si toutefois la construction prévoit la création de plus de 4 logements, la hauteur pourra être portée à 13 mètres au faitage ou 11 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur des constructions sur limites est fixée à 3,00 mètres à l'égout de toiture.

Article 11 – U : aspect extérieur**Généralités :**

Pour rappel, conformément à 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.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Les équipements publics doivent respecter le seul article R. 111-27 du code de l'urbanisme.
- Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.
- Les extensions et transformations doivent se faire dans le respect des volumes existants et des pentes de toitures existantes, sauf pour des aménagements de type « véranda ».

Dispositions particulières au secteur UA :**Clôtures :**

- Elles doivent respecter les prescriptions du PPRi de la Seille et ses affluents.

Toitures :*Rue Louis XIV le Grand*

- Les toitures bordant la rue Louis XIV le Grand doivent être composées de tuiles plates ou de tuiles à emboîtement petit moule à pureau plat.

- La couverture des toitures donnant sur la rue doit être composée de tuiles plates en terre cuite disposant d'une récurrence de 20 unités au m². Les matériaux utilisés doivent correspondre aux matériaux listés dans les catégories 1, 2 et 3 de la liste des matériaux de couverture de référence dans le Jura annexée au présent règlement. Les panneaux photovoltaïques y sont interdits.

Reste de la zone

- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, sauf dans le cas d'un projet reliant deux bâtiments.
- Seules les toitures à faibles pentes peuvent être recouvertes par des tôles de type bac acier de couleur compatible avec l'environnement proche, ou des produits conditionnés en plaques et réalisées en matériaux de substitution imitant la tuile.

Façades :

- Les couleurs utilisées doivent être conformes au nuancier de la ville de BLETTERANS.

Dispositions particulières au secteur UB :

Façades :

- Les couleurs utilisées doivent être conformes au nuancier de de la ville de BLETTERANS.

Dispositions particulières au secteur UC :

Clôtures :

- La hauteur des murs pleins, lorsqu'ils sont autorisés dans le cadre du règlement PPRI de la Seille et de ses affluents ne doit pas excéder 1,00 mètre, mesuré à partir du terrain naturel de la voie.

Façades :

- Les couleurs utilisées doivent être conformes au nuancier de de la ville de BLETTERANS.
- Les annexes doivent être recouvertes de tuiles, ou produits similaires.

Dispositions particulières au secteur UX :

Façades :

- Les équipements techniques nécessaires à l'activité et apparents en façades doivent s'intégrer à celles-ci, soit par la construction de réservation ou de coffre technique attenant au bâtiment, soit par nuance de couleur ou de teinte identique à celle de la façade concernée. Dans tous les cas, l'atténuation des éventuelles nuisances sonores de ces équipements techniques devra être assurée par tout dispositif adapté.

Article 12 – U : stationnement

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public. Il doit être cohérent avec la destination de la construction ou de l'aménagement.

En cas de changement de destination, le nombre de place de stationnement de la nouvelle destination doit être respecté dans les mêmes conditions que les nouvelles constructions.

- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Pour les opérations à usage de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'1 emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement.
- Pour les opérations engendrant la création de plus de 10 logements nouveaux il est exigé la création d'1 emplacement vélo par logement.

Dispositions particulières au secteur UC :

- Les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Lors de la demande d'un permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, l'emplacement pour deux véhicules sera matérialisé et côté sur le plan masse. Les petits logements de type T1 et T2 s'adressant à un public jeune ou personnes âgées autonomes en sont exemptés.

Dispositions particulières au secteur UX :

- Les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Lors de la demande d'un permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, les emplacements jugés suffisants seront matérialisés et côtés sur le plan masse.

Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement des véhicules doivent être plantées et entretenues.

Dispositions particulières au secteur UC :

- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement des véhicules doivent être plantées et entretenues.
- 50% de la surface non affectée à la construction, aux accès et stationnements doit rester perméable aux eaux pluviales en cas d'aménagement.

- Tout projet de construction principale doit intégrer un minimum de plantations d'arbres ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles fruitières ou feuillues, de manière à intégrer au mieux les constructions dans l'environnement naturel.

Dispositions particulières au secteur UX :

- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement des véhicules doivent être plantées et entretenues.
- 30% de la surface non affectée à la construction, aux accès et stationnements doit rester perméable aux eaux pluviales en cas d'aménagement.

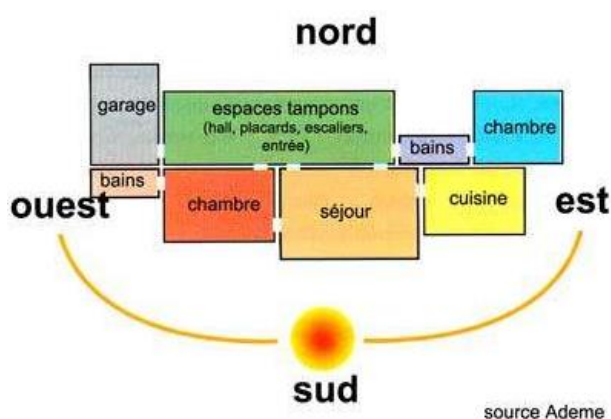
Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Impossibilité de régler cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – U : Performance énergétiques et environnementales

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.
- Si les caractéristiques de la parcelle d'accueil le permettent, la construction à usage d'habitat peut être orientée sur un axe Nord-ouest / Sud-est suivant l'illustration explicative ci-dessous.



Article 16 – U : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions générales à l'ensemble de la zone U :

- Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Comme indiqué à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Elles sont divisibles en 2 catégories :

- **1AU** : secteur immédiatement constructible sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
- **2AU** : secteur destiné à une urbanisation à plus long terme. Il est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisé qu'après modification du PLU.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

1AUt et ses sous-secteurs 1 et 2 (Toupes) : il s'agit d'un secteur à urbaniser devant faire l'objet d'une étude globale sur l'ensemble de cette zone pour partie propriété communale.

Les deux sous-secteurs connexes feront l'objet d'un phasage fonctionnel lors de futurs travaux d'aménagements et de viabilisation dans le respect de l'organisation générale ainsi définie.

Les deux sous-secteurs sont concernés par la servitude d'attente issue de l'article L 151-41 a du code de l'urbanisme.

1AUx : il s'agit d'un secteur où la desserte par les réseaux en périphérie immédiate existe en capacité suffisante.

Ce secteur de réserve foncière communale fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble en fonction des besoins estimés par l'intercommunalité.

2AU : il s'agit d'un secteur naturel non pourvu des équipements nécessaires à la viabilisation des terrains ou disposant d'équipements insuffisants à son urbanisation, mais destiné à être urbanisé dans le futur sous forme de secteur d'habitation. Il est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisé qu'après modification du PLU.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

La zone à urbaniser face aux risques :

Secteurs	PPRI - Zone rouge de danger	PPRI - Zone rouge de précaution	PPRI - Zone bleue	PPRI - Zone verte de précaution	Mouvement de terrain – zone 2	Mouvement de terrain – zone 3	Argile faible	Argile moyen
1AUt1				X		X	X	
1AUt2				X		X	X	
1AUx						X	X	X
2AU					X	X	X	X

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Article 1 – 1AU : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - la création d'étangs,
 - les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - le stationnement de caravane,
 - les nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL),
 - les nouvelles Résidences Mobiles de Loisirs (RML),
 - les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Les constructions à usage d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions à usage d'exploitation agricole et /ou forestière.

Dispositions particulières au secteur 1AUx :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole et / ou forestière.

Article 2 – 1AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les projets d'aménagement ou de construction sont acceptés **à condition** de satisfaire :
 - aux règles relatives aux risques inondation (règlement PPRi) et mouvements de terrain (étude géotechnique éventuelle présentée dans l'atlas des risques),
 - aux recommandations liées au risque de retrait-gonflement d'argile (annexe I du présent règlement) présentés dans les dispositions générales du règlement.

Les tracés des zones inondables et de mouvements de terrain sont présentés à titre purement informatif sur le plan de zonage mais ne constituent pas le tracé officiel. Il convient de se

reporter au PPRi pour le risque inondation et à l'atlas des risques pour les mouvements de terrain. Ces deux documents sont annexés au PLU.

Conditions d'aménagement :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises **à condition** :
 - d'être aménagées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Dans les secteurs frappés de la servitude d'attente, la commune bloquera pour une durée de cinq ans au maximum, les constructions tant qu'un projet n'est pas suffisamment avancé.

Article 3 – 1AU : accès et voiries

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le tracé des voies nouvelles doit permettre un débouché à chacune de leurs extrémités. Exceptionnellement des voies en impasse peuvent être admises à condition qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour aisément, sauf dans le cas d'une opération d'aménagement intégrant à la fois un fonctionnement spécifique du stationnement des véhicules et la réalisation d'une (ou plusieurs) plate-forme collective réservée aux tris sélectifs permettant ainsi une approche sécurisée des points de collecte pour les camions de ramassage.

Article 4 – 1AU : desserte par les réseaux

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- *Eau potable*

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution d'adduction d'eau potable.

- *Eaux usées*

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

L'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable, la récupération et la rétention dans des citernes privatives, la limitation de l'imperméabilisation, l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...), la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales peuvent être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire concerné par le rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

- *Réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone et de télédistribution*

Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les gaines et fourreaux nécessaires à un enfouissement doivent être prévus sur l'emprise du domaine public.

Article 5 – 1AU : caractéristiques des terrains.

- Impossibilité de régler cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

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

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade de la construction ou le point le plus proche de la construction ou de l'installation.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6,00 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur limite ou observer un recul d'1 mètre.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Le point le plus proche de toute construction à usage d'habitat doit être situé au-delà de 3,00 mètres, sans toutefois que le recul de tous les points de la façade sur rue puisse être supérieur à une distance de 9,00 mètres.
- La disposition particulière visée ci-dessus s'applique uniquement à la limite insérant l'accès principal à la parcelle ou aux logements et la façade correspondante.
- La règle précédente sur le recul maximal de 9,00 mètres ne s'applique pas dans le cas d'une construction implantée sur une parcelle dite « en drapeau » et ne pouvant pas respecter la règle.
- Pour les limites autres que celle de l'accès principal à la parcelle ou aux logements, les constructions et installations peuvent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 3,00 mètres.
- Les autres constructions et installations ne sont pas contraintes au recul maximal de 9.00m.

Dispositions particulières au secteur 1AUx :

- Le point le plus proche de toute construction doit être situé au-delà de 3,00 mètres.
- Le point le plus proche de toute construction doit être situé au-delà de 15,00 mètres de la route départementale 122.

Article 7 – 1AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Généralités :**

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6,00 mètres des berges des cours d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter sur limite ou observer un recul d'1 mètre.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Les constructions et installations doivent s'implanter :
 - soit sur limite séparative,
 - soit à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.
- Les constructions sur limites ne sont pas autorisées sur plus de la moitié de leurs longueurs respectives.
- La distance ci-dessus peut être dépassée si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur.
- Les deux dispositions particulières précédentes ne s'appliquent pas à la construction de logements individuels en bande.
- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² peuvent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1,00 mètre.

Dispositions particulières au secteur 1AUx :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Article 8 – 1AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :**

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

Article 9 – 1AU : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – 1AU : hauteur des constructions**Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les équipements publics ne sont pas soumis à la réglementation de l'article.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère. Si toutefois la construction prévoit la création de plus de 4 logements, la hauteur peut être portée à 13 mètres au faîtage ou 11 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 15,00 m² est fixée à 3.00 mètres à l'égout de toiture.

Article 11 – 1AU : aspect extérieur

Généralités :

Pour rappel, conformément à 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.

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Les équipements publics doivent respecter le seul article R. 111-27 du code de l'urbanisme.
- Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.
- Les extensions et transformations doivent se faire dans le respect des volumes existants et des pentes de toitures existantes, sauf dans certains cas, où seul le recours à une architecture contemporaine (type toiture-terrasse, véranda, coursive) permet une extension plus harmonieuse d'un volume traditionnel.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

Clôtures :

- La hauteur des murs pleins, lorsqu'ils sont autorisés dans le cadre du zonage du PPRI de la Seille et de ses affluents ne doit pas excéder 1,00 mètre, mesuré à partir du terrain naturel de la voie.

Façades :

- Les couleurs utilisées doivent être conformes au nuancier de de la ville de BLETTERANS.
- Les annexes doivent être recouvertes de tuiles ou produits similaires aux constructions principales.

Article 12 – 1AU : stationnement

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

Pour les obligations exprimées en tranche de surface de plancher, on considère les tranches de plancher entamées.

Pour les obligations exprimées en %, en cas de besoin, on arrondit à l'entier supérieur.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 2 mètres² (soit 2 mètres x 1 mètre), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public. Il doit être cohérent avec la destination de la construction ou de l'aménagement.

- Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 1 place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface de plancher.
- Pour les opérations à usage de bureau engendrant la création de plus de 10 places de stationnement il est exigé la création d'1 emplacement vélo par tranche de 3 places de stationnement.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Lors de la demande d'un permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, l'emplacement pour deux véhicules sera matérialisé et côté sur le plan masse. Les petits logements de type T1 et T2 s'adressant à un public jeune ou personnes âgées autonomes en sont exemptés.

Dispositions particulières au secteur 1AUx :

- Les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Lors de la demande d'un permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, les emplacements jugés suffisants seront matérialisés et côtés sur le plan masse.

Article 13 – 1AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement des véhicules doivent être plantées et entretenues.
- 50% de la surface non affectée à la construction, aux accès et stationnements doit rester perméable aux eaux pluviales en cas d'aménagement.
- Tout projet de construction principale doit intégrer un minimum de plantations d'arbres ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles fruitières ou feuillues, de manière à intégrer au mieux les constructions dans l'environnement naturel.

Article 14 – 1AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Impossibilité de régler cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

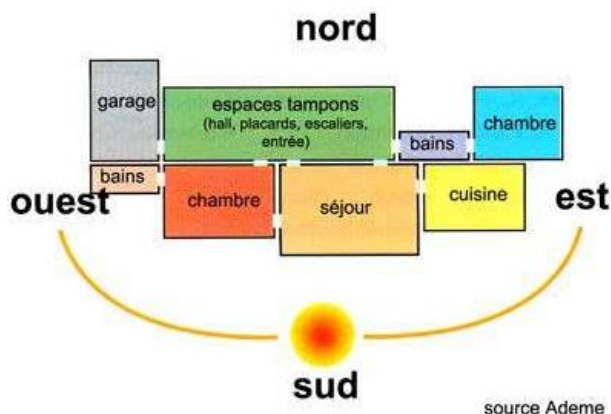
Article 15 – 1AU : Performance énergétiques et environnementales

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Toute construction doit être conforme avec les normes en vigueur.

Dispositions particulières au secteur 1AUt :

- Si les caractéristiques de la parcelle d'accueil le permettent, la construction peut être orientée sur un axe Nord-ouest / Sud-est suivant l'illustration explicative ci-dessous.



Article 16 – 1AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dispositions générales à l'ensemble de la zone 1AU :

- Toute construction doit prévoir le raccordement aux communications numériques existantes sur l'emprise publique attenante à la parcelle accueillant le projet.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 1 – 2AU : occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – 2AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les projets d'aménagement ou de construction sont acceptés **à condition** de satisfaire :
 - aux règles relatives au risque mouvements de terrain (étude géotechnique éventuelle présentée dans l'atlas des risques),
 - aux recommandations liées au risque de retrait-gonflement d'argile (annexe I du présent règlement) présentés dans les dispositions générales du règlement.

Le tracé des zones de mouvements de terrain est présenté à titre purement informatif sur le plan de zonage mais ne constitue pas le tracé officiel. Il convient de se reporter à l'atlas des risques pour les mouvements de terrain. Ce document est annexé au PLU.

- Les ouvrages à caractère technique **à condition** d'être nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux.

Article 3 – 2AU : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – 2AU : desserte par les réseaux

- Non réglementé.

Article 5 – 2AU : caractéristiques des terrains.

- Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 6 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et des étendues d'eau.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

Article 7 – 2AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter sur limite ou au-delà de 3 mètres.

Article 8 – 2AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

Article 9 – 2AU : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – 2AU : hauteur des constructions

- Non réglementé.

Article 11 – 2AU : aspect extérieur

- Non réglementé.

Article 12 – 2AU : stationnement

- Non réglementé.

Article 13 – 2AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Non réglementé.

Article 14 – 2AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Impossibilité de règlementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – 2AU : Performance énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – 2AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE IV : LES ZONES AGRICOLES

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

Elles ne sont pas divisées en différents secteurs.

Les zones A ne permettent pas de projet, d'aménagement ou de construction supplémentaires au regard des possibilités offertes hors STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Elles ne constituent donc pas de STECAL.

A titre d'information, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La zone agricole face aux risques :

Secteurs	PPRI - Zone rouge de danger	PPRI - Zone rouge de précaution	PPRI - Zone bleue	PPRI - Zone verte de précaution	Mouvement de terrain – zone 2	Mouvement de terrain – zone 3	Argile faible	Argile moyen
A	X	X	X	X	X	X	X	X

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les projets d'aménagement ou de construction sont acceptés **à condition** de satisfaire :
 - aux règles relatives aux risques inondation (règlement PPRi) et mouvements de terrain (étude géotechnique éventuelle présentée dans l'atlas des risques),
 - aux recommandations liées au risque de retrait-gonflement d'argile (annexe I du présent règlement) présentés dans les dispositions générales du règlement.

Les tracés des zones inondables et de mouvements de terrain sont présentés à titre purement informatif sur le plan de zonage mais ne constituent pas le tracé officiel. Il convient de se reporter au PPRi pour le risque inondation et à l'atlas des risques pour les mouvements de terrain. Ces deux documents sont annexés au PLU.
- Les constructions et installations **à condition** d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires aux activités annexes et complémentaires à l'activité agricole **à condition** que ces activités restent accessoires à l'activité principale et qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la vocation agricole de la zone (plateforme de compostage, stockage bois déchiqueté, unité de méthanisation, etc.).
- L'édification et la transformation de clôtures **à condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles **à condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- Les changements de destination des bâtiments repérés au plan de zonage.
- **A la double condition** de ne pas être incompatibles 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 :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les extensions, adaptations et réfections à usage d'habitat **à condition** qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes des constructions à usage d'habitation **à condition** :
 - d'être nécessaires à une construction à usage d'habitat principal déjà existante au moment de l'approbation du PLU,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale,
 - d'être limitées à trois annexes différentes.

Article 3 – A : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

- *Eau potable*

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

- *Eaux usées*

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

L'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable, la récupération et la rétention dans des citernes privatives, la limitation de l'imperméabilisation, l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...), la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales peuvent être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire concerné par le rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

- Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

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

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d'emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l'emprise publique) et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s'appliquent pas en cas d'extension, rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction à usage agricole et/ou forestière. Dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.
- Tout point d'une construction doit être situé au-delà de 5 mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite d'emprise et le nu de la façade.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l'installation.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Règles :

- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d'eau.
- Tout point d'une construction doit être situé au-delà de 5 mètres.
- Les extensions des constructions à usage d'habitat ne peuvent modifier la distance observée entre la limite séparative et le nu de la façade.

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

- Le point le plus éloigné d'une annexe d'une construction à usage d'habitat ne peut être situé au-delà de 30 mètres de la construction principale.

Article 9 – A : emprise au sol

- Les annexes des constructions à usage d'habitat sont limitées à 30 m² par annexe.
- La somme de l'emprise au sol de toutes constructions à usage d'habitat présentent sur la parcelle (annexes et extensions comprises) ne peut dépasser 200 m².

Article 10 – A : hauteur des constructions

Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée au faitage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions ou installations.

Règles :

Bâtiments d'exploitation :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres hors tout.

Bâtiment d'habitation ou nécessaire au complément d'activité :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à :
 - 9,00 mètres au faitage
 - 7,00 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des annexes des constructions à usage d'habitat ne peut excéder 4 mètres hors tout.

Article 11 – A : aspect extérieur

Pour rappel, conformément à 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.

- Les équipements publics doivent respecter le seul article R. 111-27 du code de l'urbanisme.

Bâtiments d'exploitation :

- Ils doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.
- Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle doivent présenter une unité pour former un ensemble cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.
- L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoir...) doit être effectuée de manière à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel.

Article 12 – A : stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations

- Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige (1 arbre pour 20 m² de surface de plancher entamée), ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement doivent présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – A : Performance énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – A : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE V : LES ZONES NATURELLES

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

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

Les zones naturelles comprennent 2 secteurs particuliers :

- **N** : zone naturelle et paysagère à protéger.
- **NZh** : zone naturelle humide ne permettant aucune occupation du sol.

La zone N et la zone NZh ne permettent pas de projet, aménagement ou construction supplémentaires au regard des possibilités offertes au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Ces secteurs ne constituent donc pas de STECAL.

A titre d'information, le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué précédemment n'a pas de valeur réglementaire opposable. Il permet de connaître rapidement et à titre d'information la composition de la zone et du secteur.

La zone naturelle face aux risques :

Secteurs	PPRI - Zone rouge de danger	PPRI - Zone rouge de précaution	PPRI - Zone bleue	PPRI - Zone verte de précaution	Mouvement de terrain – zone 2	Mouvement de terrain – zone 3	Argile faible	Argile moyen
N	X	X	X	X		X	X	X
Nzh					X	X	X	X

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales à l'ensemble des secteurs :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions générales à l'ensemble des secteurs :

- Les projets d'aménagement ou de construction sont acceptés **à condition** de satisfaire :
 - aux règles relatives aux risques inondation (règlement PPRi) et mouvements de terrain (étude géotechnique éventuelle présentée dans l'atlas des risques),
 - aux recommandations liées au risque de retrait-gonflement d'argile (annexe I du présent règlement) présentés dans les dispositions générales du règlement.

Les tracés des zones inondables et de mouvements de terrain sont présentés à titre purement informatif sur le plan de zonage mais ne constituent pas le tracé officiel. Il convient de se reporter au PPRi pour le risque inondation et à l'atlas des risques pour les mouvements de terrain. Ces deux documents sont annexés au PLU.

Dispositions particulières au secteur N (hors secteur NZh) :

- Les constructions et installations **à condition** d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation forestière.
- L'édification et la transformation de clôtures **à condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources forestières **à condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- **A la double condition** de ne pas être incompatibles 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 :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Dispositions particulières au secteur NZh :

- Sont autorisés les installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public **à condition** d'être en lien avec :
 - la préservation ou la restauration des zones humides,
 - la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
- L'aménagement de parkings **à condition** de ne pas accentuer l'imperméabilisation de l'emprise du projet.

Article 3 – N : accès et voiries

- Non réglementé.

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Dispositions générales à l'ensemble des secteurs :

- *Eau potable*

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

- *Eaux usées*

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

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

- *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

L'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable, la récupération et la rétention dans des citernes privatives, la limitation de l'imperméabilisation, l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...), la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales peuvent être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire concerné par le rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

- Impossibilité de réglementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

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

Définitions :

Par le terme “ alignement ”, on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et la propriété privée, mais aussi, par extension, la limite entre la propriété privée et la voie s’il s’agit d’une voie privée.

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite d’emprise (des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer et/ou par rapport à la limite de l’emprise publique) et le nu de la façade ou le point le plus proche de l’installation.

Les règles d’implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques mentionnées ci-après ne s’appliquent pas en cas d’extension, rénovation, reconstruction ou transformation d’une construction à usage agricole et/ou forestière. Dans ce cas, l’implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Dispositions générales à l’ensemble des secteurs :

- Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 10 mètres par rapport aux berges des cours d’eau.
- L’implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l’alignement sans occuper le domaine public.
- Tout point d’une construction doit être situé au-delà de 5 mètres.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Généralités :

Les distances indiquées sont mesurées entre la limite séparative et le nu de la façade ou le point le plus proche de l’installation.

Les règles d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s’appliquent pas en cas de réfection, extension ou adaptation portant sur une construction à usage agricole et/ou forestière existante, et ne respectant pas les règles précédentes ; dans ce cas, l’implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans aggraver la situation initiale.

Dispositions générales à l’ensemble des secteurs :

- Les constructions et installations doivent s’implanter à une distance minimale de 10 mètres des berges des cours d’eau.
- Tout point d’une construction doit être situé au-delà de 5 mètres.
- Ces règles ne s’appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés soit sur limite soit à une distance d’au moins 1,00 m.

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

Dispositions générales à l'ensemble des secteurs :

- Une distance de 3,00 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 – N : emprise au sol

- Non réglementé.

Article 10 – N : hauteur des constructions

Généralités :

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, à l'égout de toit, au sommet de l'acrotère ou hors tout à partir du point le plus bas du terrain d'accueil avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En cas de réfection, extension, adaptation ou changement de destination d'une construction dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles citées ci-après ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières au secteur N (hors secteur NZh) :

- Les infrastructures et équipements publics ne sont pas concernés par le présent article.
- Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.
- La hauteur des constructions est fixée à 6 mètres hors tout.

Article 11 – N : aspect extérieur

Généralités :

Pour rappel, conformément à 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.

Dispositions particulières au secteur N (hors secteur NZh) :

- Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Article 12 – N : stationnement**Dispositions particulières au secteur N (hors secteur NZh) :**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.
- Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**Dispositions particulières au secteur N (hors secteur NZh) :**

- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement doivent présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)

- Impossibilité de règlementer cet article depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR.

Article 15 – N : Performance énergétiques et environnementales

- Non réglementé.

Article 16 – N : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Non réglementé.

TITRE VI : ANNEXES

Annexe 1 : prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Ci-après quelques éléments d'information à retenir concernant la prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Elles sont issues du site internet du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer dédié : <http://www.georisques.gouv.fr>

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles constructives relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet.

A/ Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre (...).

A titre indicatif, les **objectifs** d'une telle étude sont a priori les suivants :

- Reconnaissance de la **nature géologique** et des caractéristiques géométriques des terrains d'assise ;
- Caractérisation **du comportement** des sols d'assise vis à vis du phénomène de **retrait-gonflement** ;
- Vérification de l'adéquation du mode de fondation prévu par le constructeur avec les caractéristiques et le **comportement géotechnique** des terrains d'assise ;
- Vérification de l'adéquation des dispositions constructives prévues par le constructeur avec les caractéristiques intrinsèques du terrain et son **environnement immédiat**.

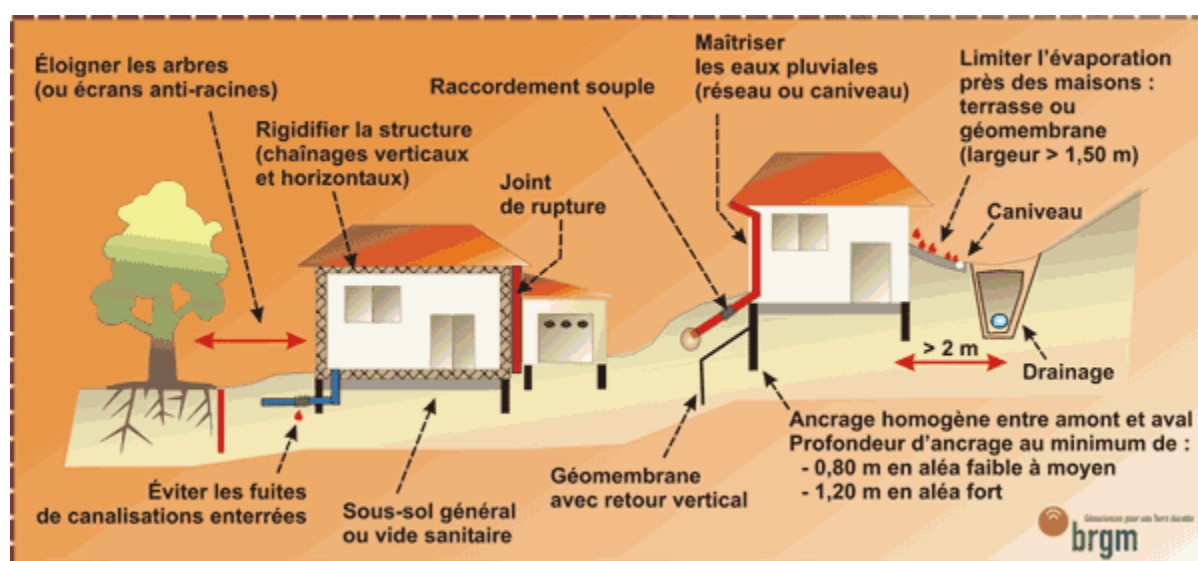
Pour atteindre ces objectifs, les **moyens** suivants peuvent être mis en œuvre, étant bien entendu que la liste ci-dessous n'est **pas limitative** et qu'elle doit être adaptée au contexte spécifique de chaque étude :

- Analyse du **contexte géologique et hydrogéologique** local, (...);
- **Reconnaissance visuelle** des terrains de fondation après sondages (...);
- Caractérisation du comportement des sols d'assise vis à vis du phénomène de retrait-gonflement, (...)
- Vérification de la **capacité portante** du sol et de l'adéquation du mode de fondation retenu, (...)
- Examen de l'influence de la **végétation arborée** éventuellement présente à proximité de la future construction ou ayant été récemment supprimée par déboisement ;
- Analyse des **circulations d'eaux**, superficielles et souterraines, et de l'adéquation des aménagements prévus (future surface imperméabilisée, pente des talus, systèmes de drainage, fossés, réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, etc.).

Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les **dispositions constructives** adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le **type et la profondeur requis pour les fondations**, ainsi que la nature des **aménagements extérieurs** spécifiques à prévoir.

B/ Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)** qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **geomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Annexe 2 : matériaux toiture rue « Louis le Grand ».

Liste des matériaux de couverture de référence pour le JURA (source : DRAC Franche Comté, Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine du Jura).

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.			
- Petite tuile de récupération		IMERYS TC	Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle :	« Monument Historique », « Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal » et gamme « Doyet »	Terre cuite
	59 à 80/m ²		
	//	BLACHE	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré »	Terre cuite
	//	« monument historique » « grand cru »	
	//	KORAMIC « Aléonard »	Terre cuite
		« Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emailées » « Saint-Vincent »	
	//	KORAMIC « rustica »	Terre cuite
		« plate 301 et 303 » « gayane »	
	//	MONIER « plate de pays »	Terre cuite
CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.			
- « Médiévale »	60 à 87/m ²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".			
- « Néoplate »	19,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Vauban II droite »	22/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Castel »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 17 »	17,2/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Gauloise »	15/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 Evolutive »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay PV »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m ²	MONIER	Terre cuite
- « innotech » et « Nobilée »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER C	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE