

## Annexe 4 : Règlement d'urbanisme applicable

## 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 300,00m<sup>2</sup>. 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 privées, 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 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.*

*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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

#### *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 mètres<sup>2</sup> (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 mètres<sup>2</sup> (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 50m<sup>2</sup> 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.

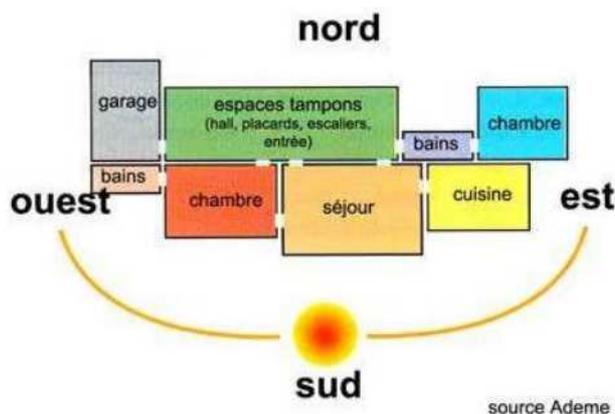
#### **Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)**

- Impossibilité de règlementer 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.

