

Département de Haute-Saône

COMMUNE DE  
SAULX DE VESOUL

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

Modification n°1

Pièce n° 4.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 22 juin 2007

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 11 Avril 2008

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Révision simplifiée n°1 : le 10 décembre 2010

Modification n°1 : le 7 septembre 2012

INITIATIVE Aménagement et Développement

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@wanadoo.fr



Agence de BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29  
initiativead25@orange.fr



## SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	11
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA .....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB .....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL .....	27
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX .....	32
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	39
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU et AUX .....	40
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU .....	43
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX .....	51
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....	58
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A .....	59
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	66
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N .....	67
TITRE VI : ANNEXES.....	72

# Mode d'emploi

## **MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT**

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en quatre parties :

- TITRE I** - Dispositions générales.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES** -

Pour utiliser cette pièce, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- . en fin de règlement, une annexe documentaire vous aidera dans la compréhension du corps de règles.

## TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

# Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
  - . les parcs d'attraction, et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
  - . les aires de stationnement ouvertes au public,
  - . les dépôts de véhicules, et les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
  - . les affouillements et les exhaussements du sol,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et localisé dans le P.L.U. en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme qui doivent faire l'objet d'une autorisation préalable conformément à l'article R. 442-2.

---

## **ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saulx de Vesoul.

---

## **ARTICLE 2 - Champ d'application réglementaire.**

---

En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du PLU se substituent à celles des articles R.111 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 rappelés en annexe du présent règlement et qui restent applicables.

---

## **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.**

---

# Dispositions générales

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître notamment :

**Les zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent 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.

Elles comprennent :

- la zone UA : zone urbaine ancienne principalement affectée à l'habitation,
- la zone UB : zone urbaine principalement affectée à l'habitation,
- la zone UL : zone urbaine d'extension mixte affectée à l'habitation et aux loisirs,
- la zone UX : zone urbaine réservée aux activités économiques.

**Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III couvrent les secteurs actuellement en zone naturelle ou non prévus à être urbaniser à plus ou moins long terme en fonction de la présence des réseaux en périphérie et des orientations d'aménagement et de développement de la commune sont :

- la zone AU : zone de réserve foncière (urbanisation à long terme) à vocation d'habitat,
- la zone AUX : zone à urbaniser à long terme à vocation économique,
- la zone 1AU : zone à urbaniser à court terme.
- la zone 1AUX : zone à urbaniser à court terme à vocation économique

**La zone agricole** à laquelle s'applique les dispositions du chapitre 1 du Titre IV est ;

- la zone A.

**Les zones naturelles et forestières**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Les espaces boisés classés** à conserver ou à créer en vertu des articles L.130-1 à L.130-6 du Code de l'Urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions des articles R.130-1 (rappelé en annexe du présent document) à R.130-16 du Code de l'Urbanisme précisées par la circulaire N°77114 du 1er août 1977.

**Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en vertu de l'article L.123-1, L.123-2 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme et auxquels s'appliquent les dispositions de l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

---

## **ARTICLE 4 - Adaptations mineures.**

---

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

# Dispositions générales

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble bâti avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

---

## **ARTICLE 5 - Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, à la hauteur à l'emprise au sol et à la densité pour certaines constructions.**

---

Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc. ..) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

Les règles d'emprise au sol, indiquées aux articles 9 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'intérêt public de faible emprise, si l'économie du projet le justifie.

Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (exemple : château d'eau...).

Les règles de densité, indiquées aux articles 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'intérêt public.

---

## **ARTICLE 6 - Rappels.**

---

- Archéologie :

### **Loi du 27 septembre 1941**

"Toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie et les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité (tout contrevenant serait passible de peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal)."

**Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002** pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

"Article 1° : Les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée.

Entrent à ce titre dans le champ d'application de l'alinéa précédent sans préjudice de l'application des articles 4 et 5 :

1° Lorsqu'ils sont effectués dans des zones géographiques déterminées par arrêté du préfet de région en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, ou lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme.
- b) A un permis de démolir en application des articles L.430-1 et L.430-2 du même code.
- c) A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R.442-1 et R.442-2 du même code.

2° La création de zones d'aménagement concertée conformément à l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme.



# Dispositions générales

- 3° Les opérations de lotissement régies par les articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- 5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement.
- 6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 susvisée.

Article 3° : Dans les cas mentionnés au 1° et 5° de l'article 1er, le préfet de région est saisi :

- 1° Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers et les autorisations de lotir, par le préfet de département qui lui adresse un exemplaire complet du dossier, dès qu'il a reçu les éléments transmis par le maire en application, respectivement, des articles L.421-2-3, R.430-5, R.442-4-2 et R.315-11 du Code de l'Urbanisme.
- 2° Pour les zones d'aménagement concerté, par l'autorité compétente pour arrêter le périmètre et le programme de la zone, qui adresse au préfet de région le projet de création dont elle est saisie.
- 3° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 40 de l'article 1°, dans les conditions définies à l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme.
- 4° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 1° qui sont soumis à une autorisation administrative autre qu'une autorisation d'urbanisme, par le service chargé de recevoir la demande d'autorisation, qui adresse une copie du dossier de demande au préfet de région.
- 5° Pour les aménagements et ouvrages mentionnés au 5° de l'article 1° qui ne sont pas soumis à une autorisation administrative, par la personne ayant la charge de réaliser l'étude d'impact, qui adresse celle-ci au préfet de région, en même temps qu'un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu sur le terrain d'assiette."

- Défense incendie :

En matière de défense extérieure contre l'incendie et l'isolement des risques, il convient de satisfaire aux prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours. Ces prescriptions d'ordre général sont jointes en annexes.



**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES**

## **CHAPITRE 1** **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

---

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone UA. Ainsi, conformément aux articles L. 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est obligatoire en zone UA.

Elle est concernée par des vestiges archéologiques. A ce titre, l'application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Cultures - Service régional de l'archéologie de Besançon.

Elle comprend un secteur UAa où l'assainissement autonome est obligatoire sauf dérogation liée au zonage d'assainissement.

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

---

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

##### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article UA 2.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Les constructions à usage industriel.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article UA 2.

---

**ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Sont autorisées, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, et qu'ils n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- Les constructions à usage :
  - . d'équipements collectifs,
  - . de commerce et d'artisanat,
  - . de bureaux et de services,
  - . hôtelier,
  - . d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les extensions et les aménagements de constructions et activités existantes, notamment agricoles.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

---

**ARTICLE UA 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

## ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

### 2 - Assainissement.

#### 2.1 - Eaux usées.

*En dehors du secteur UAa :*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.  
Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
- Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

*En secteur UAa :*

- L'assainissement autonome est obligatoire en l'absence de réseaux collectifs.

#### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

---

**ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Néant.

---

**ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Les constructions peuvent s'implanter :
  - . soit à l'alignement des voies existantes ou à créer,
  - . soit en retrait mais dans l'alignement d'un bâtiment existant situé à proximité.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

---

**ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, lorsque la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance,
- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance est portée à 4m pour les piscines.

---

**ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

- Les constructions non contiguës situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

**ARTICLE UA 9 - Emprise au sol.**

---

Néant.

---

## ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions.

---

- La hauteur des constructions doit être en harmonie ou en continuité avec les constructions existantes.
- Il ne sera pas tenu compte de la règles édictée au paragraphe précédent lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments limitrophes.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).

---

## ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur.

---

### 1 - Généralités.

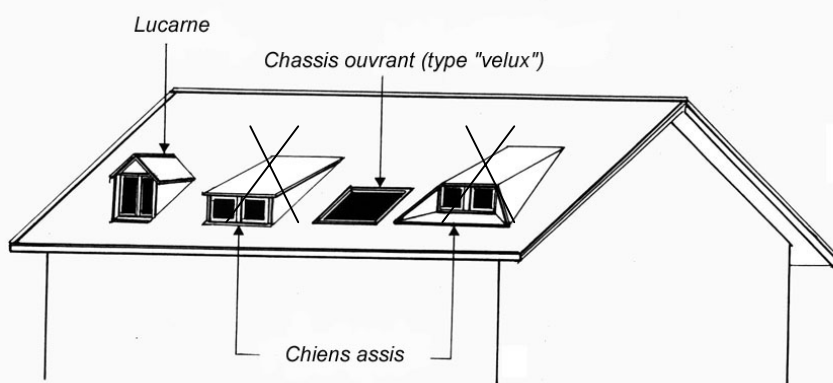
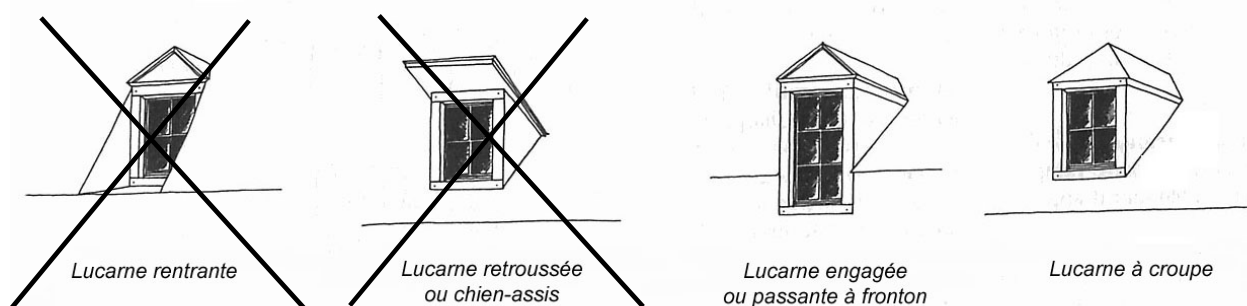
- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.  
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### 2 - Toitures.

#### 2.1 - Formes de toitures.

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants au minimum.
- La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 34° et 50° pour les bâtiments principaux.  
La pente des toitures des bâtiments à usage agricole ou d'activités sera comprise entre 15° et 50°.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant **ou en cas de projet intégrant les notions de développement durable ou exprimant une recherche architecturale et d'insertion dans le paysage.**
- Les toitures-terrasses sont interdites (sauf extension d'une toiture-terrace existante ou pour une extension permettant de relier deux bâtiments par exemple ou **en cas de projet intégrant les notions de développement durable ou exprimant une recherche architecturale et d'insertion dans le paysage**).
- La direction du faîtage principal se composera avec les directions générales des toitures environnantes.
- les lucarnes et les châssis ouvrant « style velux » sont autorisés comme ouverture de toiture. Le schéma suivant illustre ces types d'ouverture.





### 2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont :
  - . les tuiles de tons rouges-bruns à bruns.
- Les tuiles noires, les tuiles ciment grises, le shingle sont notamment interdits.
- Le fibrociment et les bacs aciers pré-peints peuvent être admis comme matériau de couverture pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, dans la mesure où leur teinte, leur motif et leur aspect s'harmonisent avec ceux des toitures des autres constructions. L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit (excepté pour les panneaux solaires à condition que l'ensoleillement le permette (orientation Sud-Est - Sud / Sud-Ouest en priorité) et à condition que l'impact visuel soit modéré depuis les voies principales ouvertes au public).

### 3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons ocres (nuancier terre de sienne à coquille d'oeuf). Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Les abris de jardin pourront être réalisés en bois, l'emploi de tôle étant interdit.
- Les bâtiments à usage agricole ou d'activités pourront être réalisés en bardage bois traité autoclave, ou similaire.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

## 4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- Les murs en pierre sèche existants seront conservés dans la mesure du possible ; ils pourront être reconstruits avec le même matériau.
- Les clôtures en PVC, ainsi que les grillages surmontant un mur bahut sont interdits sur la limite avec la voie publique.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

## 5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Dans le cadre de la réhabilitation, on prendra soin de :
  - . conserver les portes de granges voûtées,
  - . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
  - . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
  - . ne pas modifier les proportions de percements des façades ; il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges),
  - . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
  - . respecter les dimensions des débords sur pignons,
  - . conserver les ornements de toitures.
- Il est également recommandé de :
  - . privilégier l'occultation des ouvertures par des volets en bois peints. Utiliser des volets soit pleins à traverses sans écharpes, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux. Les coffres de volets roulant en façade sont interdits.

---

## ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1- Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc. ..) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.
- En cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 m. du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

**2- Pour les constructions à usage d'habitation :**

- Pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 garages ou places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété.
- Pour les autres constructions à usage d'habitation, et lors de la création de nouveau logement à l'intérieur d'un bâti existant ou entraînant une extension de celui-ci, il est exigé au moins un garage ou une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

**3- Pour les constructions à usage d'activités :**

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

---

**ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales. A ce titre, le Thuya n'est pas une essence locale et est fortement déconseillé.
- Les marges de recul et d'isolement ne peuvent supporter des dépôts.
- D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

---

**ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Néant.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone de densité moyenne, principalement affectée à l'habitation, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation et concourent à l'équipement de la commune.

Elle est concernée par des vestiges archéologiques. A ce titre, l'application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Cultures - Service régional de l'archéologie de Besançon.

Elle comporte : - un secteur UBa où l'assainissement autonome est obligatoire sauf dérogation liée au zonage d'assainissement,  
- un secteur UBc où l'établissement des gens du voyage est autorisé et notamment les caravanes. Les caravanes dans les conditions définies par les articles R.421-19 et R.421-23, alinéas j et k du Code de l'Urbanisme.

Elle est concernée par le passage de l'oléoduc de l'OTAN et la canalisation de transport de gaz Morelmaison - Oltingue DN 900, ou par la zone de danger de ces canalisations. Ces canalisations induisent des risques. Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

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

---

#### **ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

##### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article UB 2.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées, excepté en secteur UBc.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, excepté en secteur UBc.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations classées soumises à autorisation.

- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article UB 2.
- Les entrepôts.
- Dans les zones de dangers graves ou très graves pour la vie humaine, liées au gazoduc ou au pipeline :
  - . la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteurs,
  - . les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie pour les zones de dangers graves et susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans les zones de dangers très graves.

---

**ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Sont autorisées, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, et qu'ils n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone :

- Les constructions à usage :
  - . d'équipements collectifs,
  - . de commerce et d'artisanat,
  - . de bureaux et de services.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les extensions et les aménagements de toutes constructions et activités existantes, notamment agricoles.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

En secteur UBc, les caravanes isolées sont autorisées.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

---

**ARTICLE UB 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**2 - Voirie.**

# UB

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

## **ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

### **2 - Assainissement.**

#### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- En secteur UBa, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire en l'absence de réseaux collectifs.

#### *2.2 - Eaux pluviales.*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe. Néanmoins, des dispositifs d'infiltration au terrain et à l'opération peuvent être autorisés et même recommandés sur la parcelle afin de soulager le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - Autres réseaux.**

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

---

**ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

En secteur UBa, et en raison de l'assainissement de type autonome, pour être constructible un terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup> pour les constructions.

---

**ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Pour l'application des règles édictées aux § ci-après ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc. ...),
- lucarnes intéressant au plus 10 % de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

- Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement.

- Toutefois :

- des dispositions différentes de celles énoncées au § 2 peuvent être admises dans le cas d'opérations d'ensemble,
- les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci sauf dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement.

---

**ARTICLE UB7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative et pour les annexes la hauteur est limitée à 2,5m sur la limite séparative
- soit en respectant une marge telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m. Cette distance est portée à 4m pour les piscines.

---

**ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE UB 9 - Emprise au sol.**

---

Néant.

---

## **ARTICLE UB 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 m.
- Il ne sera pas tenu compte de la règle édictée au paragraphe précédent lorsque le projet vise l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants qui ne devront toutefois pas dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

---

## **ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur.**

---

### **1 - Généralités.**

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.  
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2 - Toitures.**

#### *2.1 - Formes de toitures.*

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants au minimum.
- La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 34° et 50° pour les bâtiments principaux.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures-terrasses sont interdites (sauf extension d'une toiture-terrasse existante ou en cas de toiture végétalisée).
- Ce minimum de pente pourra être inférieur pour les extensions du bâtiment principal (type véranda,...).

#### *2.2 - Matériaux de toitures.*

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont :
  - . les tuiles de tons rouges-bruns à bruns.
- Les tuiles noires, les tuiles ciment grises, le shingle sont notamment interdits.
- Le fibrociment et les bacs aciers pré-peints peuvent être admis comme matériau de couverture pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.



- Les panneaux solaires sont autorisés et devront s'intégrer au paysage, notamment lorsqu'ils ont un impact visuel depuis les voies principales.

### 3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.  
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.  
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les constructions à ossature bois sont autorisées à condition d'être enduites ou peintes.
- Les enduits extérieurs et les peintures, hors menuiseries, doivent être de tons ocres (nuancier terre de sienne à coquille d'oeuf). Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Les abris de jardin pourront être réalisés en bois, l'emploi de tôle étant interdit.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

### 4 - Clôtures.

- Les clôtures sont limitées à 2 m, excepté en limite de rue où elles sont limitées à 0,80 m de hauteur.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour d'une construction doit au plus être égale à 1,20 m, la pente du talus ne devant pas dépasser 30%.
- Les abris de jardins doivent se conformer aux dispositions suivantes :
  - . toiture à 2 pentes ou toiture mono-pente orientée dans le sens de la déclivité du terrain,
  - . murs extérieurs en bois naturel de couleur identique au bâtiment principal ou en matériaux recouverts d'enduits extérieurs de tons clairs ou neutres,
  - . couvertures en tuiles brunes ou fibrociment, ou bac acier imitation tuile en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,

---

## ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1 - Le stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

# UB

## 2 - Il est exigé au minimum

2.1. - Pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins 2 garages ou places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété.

2.2. - Pour les constructions à usage d'activités :

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

- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

---

### **ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

- Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être plantées.

- Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol

. Dans les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre aménagé en espace vert ou aire de jeux.

. Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Néant.

### CHAPITRE 3

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

---

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation sportive et de loisirs. Elle accueille les équipements et les activités sportives et de loisirs (terrain de sport et de jeux notamment).

<b>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</b>
--

---

#### ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

---

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2 **sont interdites**.

---

#### ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

---

Dans la zone, ne sont autorisées que :

- les constructions et équipements à vocation sportive, de loisirs,
- les constructions et équipements liés au fonctionnement de la zone et aux activités autorisées,
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement de la zone et aux activités autorisées dans la zone,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les parcs de loisirs,
- les équipements collectifs,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UL 3 - Accès et voirie.

---

#### 1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### 2 - Voirie.

- L'aménagement des voiries ainsi que des cheminements piétonniers devront respecter la qualité paysagère du site.

---

### ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### 1 - Eau potable.

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

#### 2 - Assainissement.

##### 2.1 - Eaux usées.

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

##### 2.2 - Eaux pluviales.

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - . soit être raccordée directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,

. soit absorbées en totalité sur le terrain.

### **3 - Autres réseaux.**

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et autres réseaux câblés doivent être établis en souterrains ainsi que les branchements dans les secteurs où le respect de l'environnement et la qualité des lieux l'exigent.

---

#### **ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Néant.

---

#### **ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 m par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

---

#### **ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

---

#### **ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

Les bâtiments annexes pourront être accolés au bâtiment principal ou dissociés de celui-ci.

---

#### **ARTICLE UL 9 - Emprise au sol.**

---

Néant.

---

#### **ARTICLE UL 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur ne doit pas dépasser *9 mètres*.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles et techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

---

## **ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur.**

---

### **1 - Généralités.**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un POS.

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

### **2 - Implantation et volume.**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et en particulier la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.

### **3 - Eléments de surface.**

- Les matériaux de couverture, les parements de façade, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

### **4 - Clôtures.**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

---

## **ARTICLE UL 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules automobiles ou des deux roues, des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc. ...) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

---

## **ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les aires de stationnement seront plantées d'arbres de haute tige d'essence locale à raison d'un sujet pour 2 emplacements.

- Les espaces libres résiduels seront engazonnés ou plantés d'essences locales.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE UL 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Néant.

## **CHAPITRE 4** **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX**

---

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone est affectée aux activités économiques de moindres nuisances.

Elle possède un secteur UXa où l'assainissement autonome est obligatoire sauf dérogation liée au zonage d'assainissement.

Elle est concernée par la zone de danger des canalisations de l'oléoduc de l'OTAN et du gazoduc Morelmaison - Oltingue DN 900.

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

---

#### **ARTICLE UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

##### **Sont interdits :**

- les constructions agricoles,
- les caravanes isolées,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- Dans les zones de dangers graves ou très graves pour la vie humaine, liées au gazoduc ou au pipeline :
  - . la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteurs,
  - . les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie pour les zones de dangers graves et susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans les zones de dangers très graves.

---

#### **ARTICLE UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

##### **Sont autorisées sous conditions :**

- Les constructions à usage d'habitation ou de logement seulement si elles sont nécessaires à l'activité.
- Un logement maximum est autorisé par installation.



- Les extensions mesurées des constructions existantes, seulement si elles ne compromettent pas l'utilisation du reste de la zone.

- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE UX 3 - Accès et voirie.

---

#### 1 - Accès.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout nouvel accès sur la RN57 est interdit.

#### 2 - Voirie.

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance de l'opération.

---

### ARTICLE UX 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### 1 - Eau potable.

Toute construction abritant des activités ou à usage d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2 - Assainissement.

##### 2.1 - Eaux usées.

En dehors du secteur Uxa :

2.1.1 Toute construction nouvelle abritant des activités ou à usage d'habitation, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

# UX

- 2.1.2. - L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Cette évacuation devra faire l'objet d'une autorisation écrite et d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

En secteur UXa, l'assainissement autonome est obligatoire en l'absence de réseaux collectifs.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- 2.2.1 - Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des dites eaux.
- 2.2.2 - En l'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des branchements aux lignes de télécommunications et aux lignes électriques basse tension peut-être imposée, sauf impératif technique dûment justifié.

---

### ARTICLE UX 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Néant.

---

### ARTICLE UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

1 - Pour l'application des règles édictées aux § ci-après ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.),
- lucarnes intéressant au plus 10% de la longueur de façade,
- toutes saillies inférieures ou égales à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

2 - Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

---

### ARTICLE UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

1 - Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au § 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-dessous :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ...)
- toutes saillies inférieures ou égales à 1,20 m par rapport au mur de façade.

2 - Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative et uniquement pour les annexes ou pour les bâtiments jumelés ou s'appuyant sur une construction déjà édifiée en limite séparative sur les fonds voisins.

- soit en respectant une marge de 5 m minimum.

3 - Toutes dispositions sont prises, en particulier par l'établissement de murs coupe-feu, pour éviter la propagation des incendies.

---

**ARTICLE UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

**ARTICLE UX 9 - Emprise au sol.**

---

Néant.

---

**ARTICLE UX 10 - Hauteur des constructions.**

---

1 - La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
- . du niveau du sol existant, s'il y a retrait, jusqu'au sommet du bâtiment.

2 - La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux combles compris. Cette hauteur maximale est réduite à 3,20 m au droit de la limite séparative pour les annexes.

3 - La hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 9 m au total.

---

**ARTICLE UX 11 - Aspect extérieur.**

---

**1 - Généralités.**

1.1 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène.

1.2 - L'aspect des constructions doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

1.3 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Ces éléments ne devront, par exemple, pas être installés sur la toiture ni dépasser la hauteur totale du bâtiment.

**2 - Toitures.**

*2.1 - Formes de toitures.*

La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants minimum.

Les toitures à une seule pente sont interdites, sauf pour les extensions de bâtiments existants ou en cas de toiture végétalisée.

# UX

Les toitures terrasses ne peuvent être admises que pour les extensions modérées de bâtiments existants.

## 2.2 - Matériaux de toitures.

Les matériaux de toiture sont :

- . les bacs aciers,
- . les tuiles plates d'aspect mécaniques rouges ou vieilles,
- . les bardeaux d'asphalte s'harmonisant avec les toitures existantes.

Sont interdites notamment :

- . les tôles, galvanisées, métalliques, non peintes, PVC ou polyéthylène ondulé.

Les panneaux solaires sont autorisés et devront s'intégrer au paysage, notamment lorsqu'ils ont un impact visuel depuis les voies principales.

## 3 - Matériaux et couleurs.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.

Les bardages métalliques en façade sont autorisés. Ils doivent être en harmonie avec les bâtiments existants.

Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons neutres ou de couleurs mais en harmonie avec les bâtiments existants.

## 4 - Clôtures.

4.1 - A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées de préférence :

- . soit par des haies vives,
- . soit par des grilles ou grillages doublés ou non de haies vives,
- . soit par une murette de faible hauteur surmontée d'éléments à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

Les murs pleins sont interdits.

4.2 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 m.

4.3 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

## 5 - Divers.

- Les citernes de gaz ou de fioul doivent être dissimulées.

---

## ARTICLE UX 12 - Stationnement des véhicules.

---

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des clients, personnel, habitants, visiteurs, etc. ...) doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

2 - Pour les constructions commerciales et artisanales : Le stationnement devra correspondre aux besoins des installations et cela en dehors des voies publiques.

3 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

---

**ARTICLE UX 13 - Espaces libres et plantations.**

---

1 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

2 - Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.

3 - Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts ; de plus elles doivent être engazonnées ou plantées sur au moins 25% de leur superficie, les parties non aménagées en espaces verts pouvant être utilisées pour le stationnement ou l'évolution des véhicules.

4 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

---

**ARTICLE UX 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Néant.



**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER**

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU et AUX

---

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à être urbanisée à terme lorsque l'évolution des besoins le nécessitera.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU.  
Concernant la zone AUX, celle-ci est pour partie fortement liée au contournement de Saulx. Elle méritera une attention particulière d'insertion paysagère et environnementale lors de la modification ou la révision du PLU permettant son ouverture à l'urbanisation.

Elle est concernée par la zone de danger des canalisations de l'oléoduc de l'OTAN et du gazoduc Morelmaison - Oltingue DN 900.

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

---

#### ARTICLE AU et AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

---

Sont interdites, les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions agricoles,
- les caravanes isolées,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules désaffectés,
- les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
- les carrières,
- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination d'activités économiques, d'entrepôts commerciaux,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Dans les zones de dangers graves ou très graves pour la vie humaine, liées au gazoduc ou au pipeline :
  - . la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteurs,
  - . les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie pour les zones de dangers graves et susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans les zones de dangers très graves.



---

**ARTICLE AU et AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Ne sont admises que les occupations et utilisation du sol énumérées ci-après :

- les constructions à usage d'équipement collectif public,
- les abris de jardins dans la limite d'une construction de ce type, par parcelle.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

---

**ARTICLE AU et AUX 3 - Accès et voirie.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE AU et AUX 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE AU et AUX 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Sans objet.

---

**ARTICLE AU et AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

Les abris de jardin doivent être édifiés à une distance de l'alignement au moins égale à 6 m.

---

**ARTICLE AU et AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à 4 m.

---

**ARTICLE AU et AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

Sans objet.

# AU et AUX

---

## ARTICLE AU et AUX 9 - Emprise au sol.

---

Sans objet.

---

## ARTICLE AU et AUX 10 - Hauteur des constructions.

---

La hauteur des abris de jardin, toiture comprise, est limitée à 2,50 m.

---

## ARTICLE AU et AUX 11 - Aspect extérieur.

---

Les abris de jardins doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- toiture à deux pentes ou toiture mono-pente,
- murs extérieurs en bois naturel de couleur brune ou en matériaux recouverts d'enduits extérieurs de tons clairs ou neutres,
- couvertures en tuiles brunes ou fibrociment teinté en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer.

---

## ARTICLE AU et AUX 12 - Stationnement des véhicules.

---

Sans objet.

---

## ARTICLE AU et AUX 13 - Espaces libres et plantations.

---

Sans objet.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## ARTICLE AU et AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

---

Sans objet.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone peut accueillir des constructions à usage principal d'habitation, ainsi que des constructions à usage de services et d'activités divers, compatibles avec l'habitation. Elle peut s'urbaniser au coup par coup. Toutefois, l'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone.

Elle comporte 3 secteurs, soumis à des conditions particulières d'occupation des sols explicitées dans ce règlement et conformes aux Orientations d'Aménagement :

- Le secteur 1AU1 s'ouvrira lors d'opération d'aménagement d'ensemble respectant les schémas d'aménagement et les reculs liés à l'étude L111 .1.4.
- Le secteur 1AU2 s'ouvrira lors d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur en raison de la réalisation des accès en liaison avec les réseaux d'assainissement existant,
- Le secteur 1AU3a, pouvant s'ouvrir à l'urbanisation au coup par coup et où l'assainissement de type autonome est obligatoire sauf dérogation liée au zonage d'assainissement.
- Le secteur 1AU4 s'ouvrira lors d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur en raison de la réalisation des accès en liaison avec les réseaux d'assainissement existant,

Elle est concernée par le passage de l'oléoduc de l'OTAN et la canalisation de transport de gaz Morelmaison - Oltingue DN 900, ou par la zone de danger de ces canalisations. Ces canalisations induisent des risques. Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

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

---

#### **ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

##### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article AU 2.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les entrepôts, excepté en secteur 1AU3a.

# 1AU

- Dans les zones de dangers graves ou très graves pour la vie humaine, liées au gazoduc ou au pipeline :
  - . la construction ou l'extension d'immeubles de grandes hauteurs,
  - . les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie pour les zones de dangers graves et susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans les zones de dangers très graves.

---

## ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

---

**1 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées, à condition** qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Les lotissements à usage d'habitation.

**2 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont également autorisées, à condition** qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitations, et qu'elles n'engendrent pas de risques incompatibles avec le caractère de la zone.

D'autre part, elles doivent être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. En particulier, si l'opération d'aménagement envisagée ne concerne qu'une partie de la zone, elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

- Les constructions à usage :
  - . d'équipements collectifs,
  - . de commerce et d'artisanat,
  - . de bureaux et de services,
  - . d'entrepôt uniquement en secteur 1AU3a,
- Les installations classées soumises à déclaration.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

### SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

## ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

---

### 1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

Le secteur 1AU1 aura un nouvel accès à l'ex RN 59 lorsque le contournement de Saulx sera réalisé.

Le secteur 1AU2 aura un accès routier unique en liaison avec le lotissement Coubot et une liaison vers une éventuelle extension. Ce secteur possèdera également un accès piéton vers le Chemin du Gourgeau.

Le secteur 1AU3 aura un accès unique sur le chemin dit du Gourgeau.

Le secteur 1AU4 aura un accès unique sur le chemin dit du Gourgeau.

## 2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

---

## ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Le branchement sur le réseau public est à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

### 2 - Assainissement.

#### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Dans les opérations d'ensemble, les réseaux prévus en attente de leur raccordement au réseau public doivent présenter un minimum de points de rejets.

# 1AU

- En secteur 1AU3a, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée.

---

### ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En secteur 1AU3a, et en raison de l'assainissement de type autonome, pour être constructible un terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 000 m<sup>2</sup> pour les constructions.

---

### ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

- Pour l'application des règles édictées aux § ci-après ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et les autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc. ...),
- lucarnes intéressant au plus 10 % de la longueur de façade,
- toute saillie inférieure ou égale à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

- Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement. Ce recul est variable entre 25 et 45 m de l'axe de la RN 57 pour la zone 1AU1. Le document graphique illustre le recul dans ce secteur.

- Toutefois :

- des dispositions différentes de celles énoncées au § 2 peuvent être admises dans le cas d'opérations d'ensemble,

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

---

### ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative, lorsque la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance,

- soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance est portée à 4m pour les piscines.

---

## **ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

---

## **ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.**

---

Néant, excepté en secteur 1AU1 où le CES est de 50% maximum.

---

## **ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur des constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 7 m.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).

---

## **ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.**

---

### **1 - Généralités.**

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.  
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.
- L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2 - Toitures.**

#### *2.1 - Formes de toitures.*

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants au minimum.
- La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 34° et 50° pour les bâtiments principaux.

# 1AU

- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures-terrasses sont interdites (sauf extension d'une toiture-terrace existante ou en cas de toiture végétalisée).
- Ce minimum de pente pourra être inférieur pour les extensions du bâtiment principal (type véranda,...).

## 2.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les matériaux de toiture autorisés sont :
  - . les tuiles de tons rouges-bruns à bruns.
- Les tuiles noires, les tuiles ciment grises, le shingle sont notamment interdits.
- Le fibrociment et les bacs aciers pré-peints peuvent être admis comme matériau de couverture pour les bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où leur teinte s'harmonise avec celles des toitures des autres constructions.  
L'emploi de matériaux non peints, brillants, ou réverbérants est interdit.
- Les panneaux solaires sont autorisés et devront s'intégrer au paysage, notamment lorsqu'ils ont un impact visuel depuis les voies principales.

## 3 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.  
Elles doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.  
Les enduits devront couvrir la totalité des façades de la construction, y compris le soubassement.
- Les constructions à ossature bois sont autorisées à condition d'être enduites ou peintes.
- Les enduits extérieurs doivent être de tons ocres (nuancier terre de sienne à coquille d'oeuf). Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.
- Les abris de jardin pourront être réalisés en bois, l'emploi de tôle étant interdit.
- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

## 4 - Clôtures.

- Comme pour les bâtiments, les clôtures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.
- Les clôtures sont limitées à 2 m, excepté en limite de rue où elles sont limitées à 0,80 m de hauteur, et pour le secteur 1AU1 où elles sont limitées à 1,50 m pour les parcelles donnant sur la RN 57.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

## 5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. La hauteur des exhaussements de sol réalisés autour d'une construction doit au plus être égale à 1,20 m, la pente du talus ne devant pas dépasser 30%.
- Les abris de jardins doivent se conformer aux dispositions suivantes :



- . toiture à 2 pentes ou toiture mono-pente orientée dans le sens de la déclivité du terrain,
- . murs extérieurs en bois naturel de couleur identique au bâtiment principal ou en matériaux recouverts d'enduits extérieurs de tons clairs ou neutres,
- . couvertures en tuiles brunes ou fibrociment, ou bac acier imitation tuile en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,

---

## **ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.**

---

### **1- Généralités.**

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc. ...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### **2 - Il est exigé au minimum**

#### *2.1. - Pour les nouvelles constructions individuelles à usage d'habitation :*

- Il est exigé au moins 2 garages ou places de stationnement par logement, aménagés sur la propriété.

#### *2.2. - Pour les constructions à usage d'activités :*

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements sera adapté à la spécificité de l'activité.

---

## **ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Obligation de conserver ou de réaliser des espaces verts et des plantations
- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.
- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.
- Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être plantées.

### - Dispositions particulières concernant certains modes d'occupation ou d'utilisation du sol

- . Dans les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 5% au moins du terrain doivent être traités en espace libre aménagé en espace vert ou aire de jeux.
- . Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.
- . En secteur 1AU1, des espaces verts ou des plantations seront réalisés dans la bande non constructible issue de l'étude L111.1.4 et figurant dans la pièce Orientation d'Aménagement. Ces plantations seront d'essence locale.

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

---

## **ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

# 1AU

Néant.

### **CHAPITRE 3**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à caractère industriel ou artisanal pouvant comporter des espaces de ventes ou commerciaux liés à leur activité.

La zone 1AUX ne dispose pas, à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (réseaux d'eau et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès l'apport, à sa périphérie immédiate, des équipements publics nécessaires à son aménagement.

Les constructions 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.

L'urbanisation est réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité en tenant compte notamment des cônes de vue depuis la future déviation.

Les premières opérations ne doivent en aucun cas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

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

---

#### **ARTICLE 1AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

##### **Sont interdits :**

- les constructions agricoles,
- les caravanes isolées,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les camps d'accueil pour tentes et caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules désaffectés.
- les commerces, s'ils ne sont pas liés à une activité artisanale ou industrielle.

---

#### **ARTICLE 1AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

##### **Si elles respectent les principes suivants :**

- ne pas enclaver des parties de la zone,

# 1AUX

- s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent,
- prendre en compte le paysage environnant dont les cônes de vue depuis la future déviation et depuis la RN57,
- être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de la zone,

## **les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées :**

- Les constructions à destination d'activités économiques hors commerces non liés à une activité artisanale ou industrielle,
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les constructions à destination d'équipements collectifs ou d'intérêt public,
- Les affouillements et exhaussements du sol, seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation ou de logement seulement si elles sont nécessaires à l'activité et à raison d'un logement maximum par installation.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités. Les dépôts inertes sont autorisés avec intégration paysagère. Les autres dépôts doivent en outre être stockés sur une aire étanche.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AUX 3 - Accès et voirie.**

---

#### **1 - Accès.**

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.

L'accès sur la RN57 se fera par la zone UX limitrophe ou au niveau de l'accès actuel du chemin rural n°25 après accord du gestionnaire de la voirie.

#### **2 - Voirie.**

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du Code Civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées à la nature et à l'importance de l'opération.

---

### **ARTICLE 1AUX 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## 1 - Eau potable.

Toute construction abritant des activités ou à usage d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## 2 - Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

2.1.1 Toute construction nouvelle abritant des activités ou à usage d'habitation, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.1.2. - L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Cette évacuation devra faire l'objet d'une autorisation écrite et d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.  
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 2.2 - Eaux pluviales.

2.2.1 - Lorsqu'il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des dites eaux.

2.2.2 - En l'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 - Autres réseaux.

La mise en souterrain des branchements aux lignes de télécommunications et aux lignes électriques basse tension peut-être imposée, sauf impératif technique dûment justifié.

---

### ARTICLE 1AUX 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Néant.

---

### ARTICLE 1AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

1 - Pour l'application des règles édictées aux § ci-après ne sont pas prises en compte les parties de construction énumérées ci-dessous :

- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.),
- lucarnes intéressant au plus 10% de la longueur de façade,
- toutes saillies inférieures ou égales à 1,20 m par rapport au mur de la façade.

2 - Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies autres que la RN 57.

3 - En liaison avec l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, les constructions autorisées doivent respecter un recul de 75 m depuis l'axe de la RN57.

# 1AUX

---

## **ARTICLE 1AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

1 - Lors de la détermination de la marge d'isolement définie au § 2 ci-après, ne sont pas prises en compte les parties de constructions énumérées ci-dessous :

- pignons ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales,
- cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. ..)
- toutes saillies inférieures ou égales à 1,20 m par rapport au mur de façade.

2 - Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative et uniquement pour les annexes ou pour les bâtiments jumelés ou s'appuyant sur une construction déjà édifiée en limite séparative sur les fonds voisins.
- soit en respectant une marge de 5 m minimum.

3 - Toutes dispositions sont prises, en particulier par l'établissement de murs coupe-feu, pour éviter la propagation des incendies.

---

## **ARTICLE 1AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

---

## **ARTICLE 1AUX 9 - Emprise au sol.**

---

Néant.

---

## **ARTICLE 1AUX 10 - Hauteur des constructions.**

---

1 - La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement,
- . du niveau du sol existant, s'il y a retrait, jusqu'au sommet du bâtiment.

2 - La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux combles compris.

3 - La hauteur des constructions à usage d'activités ne doit pas excéder 9 m au total.

---

## **ARTICLE 1AUX 11 - Aspect extérieur.**

---

### **1 - Généralités.**

1.1 - Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène.

1.2 - L'aspect des constructions doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

1.3 - Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Ces éléments ne devront, par exemple, pas être installés sur la toiture ni dépasser la hauteur totale du bâtiment.

## 2 - Toitures.

### 2.1 - Formes de toitures.

La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants minimum.

Les toitures à une seule pente sont interdites, sauf pour les extensions de bâtiments existants ou en cas de toiture végétalisée.

Les toitures terrasses ne peuvent être admises que pour les extensions modérées de bâtiments existants.

### 2.2 - Matériaux de toitures.

Les matériaux de toiture sont :

- . les bacs aciers,
- . les tuiles plates d'aspect mécaniques rouges ou vieilles,
- . les bardeaux d'asphalte s'harmonisant avec les toitures existantes.

Sont interdites notamment :

- . les tôles, galvanisées, métalliques, non peintes, PVC ou polyéthylène ondulé.

Les panneaux solaires sont autorisés et devront s'intégrer au paysage, notamment lorsqu'ils ont un impact visuel depuis les voies principales.

## 3 - Matériaux et couleurs.

Les enduits extérieurs doivent être de tons neutres correspondant aux teintes sable ou pierre naturelle du pays.

Les bardages métalliques en façade sont autorisés. Ils doivent être en harmonie avec les bâtiments existants.

Les peintures des menuiseries doivent être réalisées dans des tons neutres ou de couleurs mais en harmonie avec les bâtiments existants.

## 4 - Clôtures.

4.1 - A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées de préférence :

- . soit par des haies vives,
- . soit par des grilles ou grillages doublés ou non de haies vives,
- . soit par une murette de faible hauteur surmontée d'éléments à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

Les murs pleins sont interdits.

4.2 - Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 m.

4.3 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

# 1AUX

## 5 - Divers.

- Les citernes de gaz ou de fioul doivent être dissimulées.

---

### ARTICLE 1AUX 12 - Stationnement des véhicules.

---

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des clients, personnel, habitants, visiteurs, etc. ...) doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

2 - Pour les constructions commerciales et artisanales : Le stationnement devra correspondre aux besoins des installations et cela en dehors des voies publiques.

3 - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

---

### ARTICLE 1AUX 13 - Espaces libres et plantations.

---

1 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

2 - Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.

3 - Les marges de recul liées à la RN57 pourront supporter les dépôts à condition qu'ils soient accompagnés d'éléments paysagers ou bâtis servant à leur insertion dans le site. Ces marges doivent être engazonnées ou plantées sur au moins 25% de leur superficie, les parties non aménagées en espaces verts pouvant être utilisées pour le stationnement ou l'évolution des véhicules.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### ARTICLE 1AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol.

---

Néant.





**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone affectée aux activités agricoles. Elle a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

Elle est concernée par des vestiges archéologiques. A ce titre, l'application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Cultures - Service régional de l'archéologie de Besançon.

Elle comporte :

- un secteur Ai soumis à des risques d'inondation,

Elle est concernée par le passage de l'oléoduc de l'OTAN et la canalisation de transport de gaz Morel maison - Oltingue DN 900, ou par la zone de danger de ces canalisations. Ces canalisations induisent des risques. Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

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

---

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

**Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions en secteur Ai,
- Les constructions à usage :
  - . d'habitation, autres que celles visés à l'article A 2,
  - . de commerce et d'artisanat,
  - . de bureaux et de services,
  - . industriel,
  - . d'entrepôts commerciaux et industriels,
  - . hôtelier, autres que celles visés à l'article A 2.
- Les lotissements.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.

# A

- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article A 2.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article A 2.

---

## **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

### **1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées à l'activité agricole.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole.

### **2 - Sont également autorisés, à condition** qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole :

- Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles ou dans le cadre de ré-affectation de bâtiments agricoles (gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, fermes de séjour, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme...) et uniquement si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, seulement si elles ne nuisent pas à l'intérêt des sites.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les centres équestres.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

<b>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</b>
--

---

## **ARTICLE A 3 - Accès et voirie.**

---

### **1 - Accès.**

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

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

## **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

---

### **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement.**

##### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.  
Cependant, la possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

# A

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Néant

---

### **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m.
- Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

---

### **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

---

### **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

---

### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol.**

---

Néant

---

### **ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur des constructions à usage unique d'habitation, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 6 m.
- La hauteur totale des autres constructions, hors silos, ne doit pas excéder 15 m avec un dépassement possible de 2 m en cas d'impératifs techniques et fonctionnels.

---

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.**

---

**1 - Généralités.**

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.  
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.
- L'aspect des constructions à usage agricoles ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.
- Les constructions annexes doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

**2 - Façades.**

- Tous les matériaux d'imitation sont proscrits (faux-bois, fausses pierres, etc. ...).
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un bardage, d'un revêtement mural ou d'un enduit tels que moellons de bétons, briques creuses, béton brut de décoffrage, charpente métallique porteuse... devront être traités.
- Les bâtiments agricoles seront traités à dominante de bois ou de tôles laquées de couleur s'insérant dans le paysage, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac alu...) est interdit.
- Les panneaux solaires sont autorisés et devront s'intégrer au paysage, notamment lorsqu'ils ont un impact visuel depuis les voies principales.

**3 - Percements.**

- Pour la restauration, on prendra soin de ne pas modifier les proportions des percements des façades. Il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes.
- Les fenêtres à petits carreaux sont déconseillées.

**4 - Toitures.***4.1 - Formes de toitures.*

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants minimum.
- La pente des toitures des habitations devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 60% et 100% en fonction des matériaux utilisés. Certains cas particuliers peuvent être étudiés pour des pentes supérieures dans le centre ancien.
- Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :
  - . une extension d'une toiture terrasse existante,
  - . création d'une toiture terrasse dans la mesure où elle est accessible et liée au fonctionnement des parties habitables.
- Les toitures à un seul pan sont interdites. Elles peuvent toutefois être tolérées lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant sans en dépasser les héberges.

# A

- La direction du faîtage principal se composera avec les directions générales des toitures environnantes.
- Les toitures des bâtiments à usage d'activités agricoles :
  - . la pente des toitures sera comprise entre 30% et 100%,
  - . les couleurs des matériaux de couverture devront reprendre celles des fermes traditionnelles.

## 4.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Le fibrociment ondulé ou le polyester sont interdits pour les zones d'habitation. Le choix du matériau de couverture n'est toutefois pas imposé. Il faudra prendre en compte l'environnement immédiat, sans forcément le copier (tuiles en terre cuite, béton de ton rouge foncé, zinc patiné, cuivre, inox plombé...).

## 5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

---

### **ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc. ...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

---

### **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales. A ce titre, le Thuya n'est pas une essence locale et est fortement déconseillé.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales, voire ornementales.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire de cet ensemble.
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par une marge d'isolement plantée de végétaux d'essences locales formant écran.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS).**

---

Néant.





**TITRE V :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES**  
**ET FORESTIERES**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Ces zones naturelles et forestières doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle est concernée par des vestiges archéologiques. A ce titre, l'application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les permis de construire, de lotir ou de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Cultures - Service régional de l'archéologie de Besançon.

Elle comporte :

- un secteur Ni soumis aux risques d'inondation et concerné par l'Atlas des zones inondables du département,
- un secteur Ne lié aux hameaux de la plaine agricole,

Elle est concernée par le passage de l'oléoduc de l'OTAN et la canalisation de transport de gaz Morelmaison - Oltingue DN 900, ou par la zone de danger de ces canalisations. Ces canalisations induisent des risques. Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

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

---

#### **ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**

---

#### **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

**1 - En secteur Ni, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol ci-dessous, sous réserve** des prescriptions relatives aux zones submersibles.

- Les reconstructions après sinistre seulement si le sinistre n'est pas lié à une inondation. Dans ce cas, les reconstructions doivent être réalisées sur l'emprise des fondations antérieures et peuvent être reconstruites à l'identique.
- Les extensions et les aménagements de toutes constructions existantes sur une même emprise au sol, ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement.

# N

- Les équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public.
- Les ouvrages liés aux équipements d'infrastructures routières.

**2 - Dans le reste de la zone, sont autorisées**, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt du site, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs d'intérêt public.
- Les aménagements et les extensions des constructions existantes *sans création de nouveaux logements*.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.
- En secteur Ne, les constructions nouvelles à destination d'habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

### ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

---

#### 1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- L'accès au domaine public ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales et la nationale devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

#### 2 - Voirie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

---

### ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1 - Eau potable.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

### **2 - Assainissement.**

#### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.  
La possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

#### *2.2 - Eaux pluviales.*

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.  
Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

---

### **ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Néant

---

### **ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 m. de l'alignement.
- Des reculs autres que ceux définis au paragraphe précédent peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

---

### **ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

# N

Un recul de 3 m est imposé en secteur Ne pour les constructions neuves. Aucun recul n'est demandé pour les extensions des constructions existantes.

---

## **ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

---

## **ARTICLE N 9 - Emprise au sol.**

---

Néant

---

## **ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur des constructions, doit être en harmonie avec le paysage et en harmonie avec les constructions existantes pour les secteurs Ni et Ne.

 (Voir l'annexe pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions).

---

## **ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages (situation, architecture, dimension, aspect extérieur). Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée.

Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

- L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) est interdit sauf les panneaux solaires et ils devront s'intégrer au paysage, notamment lorsqu'ils ont un impact visuel depuis les voies principales.

- Le blanc est interdit en grande surface, mais reste possible pour des éléments architecturaux de façades.

- Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel

---

## **ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc. ...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

---

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible. Elles peuvent être remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

<b>SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>
---

---

**ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.**

---

Néant

## TITRE VI : ANNEXES



## SOMMAIRE

1. Définitions
2. Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol
3. Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol
4. Participations financières pour voirie et réseaux
5. Emplacements réservés et droits de délaissement
6. Espaces boisés classés
7. Accès sur fonds voisin
8. Prescriptions générales en matière de défense incendie
9. Décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique

# ANNEXES

## 1. DÉFINITIONS

### ALIGNEMENT

L'alignement est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

### CAMPING - CARAVANING

- Le camping aménagé est le camping classé par catégories et répondant à des normes définies par un arrêté. Il est soumis à autorisation préfectorale.

- Le camping déclaré est une des formes d'accueil en milieu rural. Il comprend le camping dit "rural", le camping à la ferme et les aires naturelles de camping. Il faut l'objet d'une simple déclaration à la Mairie (décret 68 134 du 9 février 1968 modifiant le décret du 7 février 1959).

### COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Le C.O.S. qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Les modalités de calcul du C.O.S. sont fixées par l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après.

### EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol s'entend comme la projection orthogonale au sol du volume bâti, non compris les balcons et éléments en saillies de moins de 0,80 m.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

### FAÇADE DE PARCELLE

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

### GROUPES D'HABITATIONS

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

### LOTISSEMENT

Constitue un lotissement toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

Cette définition s'applique notamment aux divisions en propriété ou en jouissance résultant de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, à l'exclusion toutefois des divisions résultant de partages successoraux ou d'actes assimilés lorsque ces actes n'ont pas pour effet de porter à plus de quatre le nombre des terrains issus de la propriété concernée.

Les modalités d'application sont définies par les articles R.315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## MARGE D'ISOLEMENT

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière.

## MARGE DE RECULEMENT

La marge de reculement est la distance entre une construction et une ligne déterminée qui peut être l'alignement ou l'axe de la voie.

## OPÉRATION D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble peut être un lotissement, un groupe d'habitations, une Association Foncière Urbaine, une Z.A.C.,...

## PARCELLE

Une parcelle est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

## RESTAURATION

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

## UNITÉ FONCIÈRE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

## **2. PARTICIPATIONS A LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DÉLIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL**

### ARTICLE L.332.6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

3° La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15 ;

4° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine

# ANNEXES

## ARTICLE L.332.6.1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L.332.6 sont les suivantes :

- 1° (a) et (b) abrogés par loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 ;
  - c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L.142.2 ;
  - d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts ;
  - e) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-B du code général des impôts.
- 2°
  - a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L.35.4 du Code de la santé publique ;
  - b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L.421.3 ;
  - c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332.8 ;
  - d) La participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue à l'article L.332-11-1 .
  - e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

## ARTICLE L.332.8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

## ARTICLE L.332.9

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le Conseil Municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être dès la première, sur l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le Conseil Municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article, les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de la dite zone.

### **3. EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA RÉALISATION PEUT ÊTRE EXIGÉE DES BÉNÉFICIAIRES D'AUTORISATION D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL**

#### ARTICLE L.332.15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunications, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet, en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L.332.6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

### **4. PARTICIPATIONS FINANCIERES POUR VOIRIE ET RESEAUX**

#### ARTICLE L.332-11-1 du Code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Pour chaque voie, le Conseil Municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le Conseil Municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le Conseil Municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le Conseil Municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le Conseil Municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de 80 m de la voie. Le Conseil Municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de 80 m sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à 100 m ni inférieure à 60 m. Le Conseil Municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le Conseil Municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

# ANNEXES

Le Conseil Municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de 80 m de la voie.

## 5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DROITS DE DELAISSEMENT

### ARTICLE L.123.1 DU CODE DE L'URBANISME

- a) Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant :
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

### ARTICLE L.230.1 DU CODE DE L'URBANISME

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L.123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre.

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

### ARTICLE L.230.2 DU CODE DE L'URBANISME

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis, à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

### ARTICLE L.230.3 DU CODE DE L'URBANISME

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de

réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L; 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## 6. ESPACES BOISES CLASSES

### ARTICLE R 130-1

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.  
La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

## 7. ACCÈS SUR FONDS VOISIN

LA LOI D'ORIENTATION FONCIÈRE N 67-1253 du 30.12.1967 (chapitre III - ARTICLE 36) A MODIFIÉ L'ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

### ARTICLE 662 du Code Civil

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

# ANNEXES

## 8. PRESCRIPTIONS GENERALES EN MATIERE DE DEFENSE INCENDIE



Vesoul, le 01 SEP. 2005

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
EQUIPEMENT  
HAUTE-SAÔNE

05 SEP 2005

Le Directeur

ARRIVÉE

à

DL / RS / N° : 2005 - 1118  
Groupement : Opération  
Affaire suivie par : MJR SAUSER  
N° de poste : 03.84.96.76.29

Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement  
24 boulevard des Alliés - BP 389  
70014 VESOUL Cédex

COMMUNE : SAULX DE VESOUL  
REFERENCE : Consultation des services  
OBJET : Plan local d'Urbanisme de la commune

J'ai l'honneur de vous faire connaître, en ce qui me concerne, que l'étude de ce dossier relatif au plan local d'urbanisme de la commune citée en référence appelle les observations suivantes :

### I - VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc.) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

### II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages tant au niveau de la mise en œuvre, que pour la multiplication des points d'eau.



A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	DISTANCE MAXI PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ère famille	1000 l/mn	200 m
	2ème famille	1000 l/mn	200 m
	3ème famille	1000 l/mn	200 m
	4ème famille	1000 à 2000 l/mn	200 m
ERP, INDUSTRIELS	Faire effectuer le calcul par le SDIS	1000 à ?	200 m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement de mise en œuvre opérationnelle du Service Départemental d'Incendie et de Secours de HAUTE SAONE, il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cette fin, il faudra s'assurer du contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie.

Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigés par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée à cause de la carence des moyens de secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

### III - ISOLEMENT DES RISQUES

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements présentant des risques particuliers afin d'éviter tout phénomène de propagation.

Pour le directeur départemental et par délégation,  
Le chef du groupement opération/infrastructure,

  
Capitaine Denis LAPREVOTE - TARNAUD

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement  
Rue Jean Bernard DEROSNE - BP 5  
70001 VESOUL Cedex  
Téléphone : 03.84.96.76.00 - Télécopie : 03.84.96.7618

# ANNEXES

## 9. DECRET N°91-461 DU 14 MAI 1991 RELATIF A LA PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE

### REGLES PARASISMIQUES : TEXTES REGLEMENTAIRES

Décret N° 91-461 DU 14 MAI 1991  
RELATIF À LA PRÉVENTION DU RISQUE SISMIQUE  
(J.O. DU 17 mai 1991)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs, Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et notamment son article 41 Vu le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit d'information sur les risques majeurs pris en application de l'article 21 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décète:

**Art. 1er** - Les dispositions mentionnées à l'article 41 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 susvisée destinées à la mise en oeuvre de la prévention du risque sismique et applicables aux bâtiments, équipements et installations nouveaux sont définies par le présent décret.

**Art. 2** - Pour la prise en compte du risque sismique, les bâtiments, les équipements et les installations sont répartis en deux catégories, respectivement dites «à risque normal» et «à risque spécial».

**Art. 3** - La catégorie dite «à risque normal» comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis en quatre classes:

- classe A : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique;
- classe B : ceux dont la défaillance présente un risque dit moyen pour les personnes;
- classe C : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.

En outre la catégorie «à risque normal» comporte une classe D regroupant les bâtiments, les équipements et les installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

**Art. 4** - Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite «à risque normal», **le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante**

- zone 0;
- zone I a;
- zone I b;
- zone II;
- zone III.

La répartition des départements, des arrondissements et des cantons entre ces zones est définie par l'annexe au présent décret.

**Art. 5** - Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite «à risque normal», appartenant aux classes B, C et D et situés dans les zones de sismicité I a, I b, II et III, respectivement définies aux articles 3 et 4 du présent décret.

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

**Art. 6** - La catégorie dite «à risque spécial» comprend les bâtiments, les équipements et les installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations.

**Art. 7** - Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite «à risque spécial».

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

**Art. 8** - Le 20 de l'article 2 du décret du 11 octobre 1990 susvisé est ainsi rédigé :

«2° Situées dans les zones de sismicité I a, I b, II et III définies par le décret n° 91-461 du 14mai 1991.»

**Art. 9** - Le ministre d'Etat, ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports, le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'agriculture et de la forêt, le ministre du travail transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outremer, porte-parole du Gouvernement, le ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et le ministre délégué au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Fait à Paris, le 14mai1991.

## ANNEXE

Répartition des départements, des arrondissements et des cantons entre les cinq zones de sismicité

Cette liste est conforme au code officiel géographique édité par l'Institut national de la statistique et des études économiques et mis à jour au 1er janvier 1989.

70 - Haute-Saône		
Arrondissement	Zone	Cantons
Lure	I b	Faucogney-et-la-Mer, Héricourt (tous les cantons)
	I a	Champagny, Lure (tous les cantons), Luxeuil-les-Bains, Mélisey, Saint-Loup-sur-Semouse, Saint-Sauveur, Villersexel
	0	Saulx, Vauvillers
Vesoul	0	Amance, Autrey-lès-Gray, Champlitte, Combeaufontaine, Dampierre-sur-Salon, Fresne-Saint-Mamès, Gray, Gy, Jussey, Marnay, Montbozon, Noroy-le-Bourg, Pesmes, Port-sur-Saône, Rioz, Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin, Vesoul (tous les cantons), Vitrey-sur-Mance

L'appartenance d'un site donné à une zone sismique est déterminée par l'appartenance de ce site à un département, à un arrondissement ou à un canton, par référence au découpage administratif valable le 1er janvier 1989, quelles que puissent être les modifications ultérieures de ce découpage., de l'emploi et de la formation professionnelle, le ministre de l'équipement, du logement, des

\* \* \*