



DEPARTEMENT DE HAUTE
SAONE

Plan Local d'Urbanisme du Val de Semouse

Règlement-1 modifié

PLU approuvé par délibération du C.C. le 19 décembre 2007
Modification 1 approuvée le 16 septembre 2009
Révisions simplifiées 1 à 6 approuvées le 16 septembre 2009
Modification 2 approuvée le 10 novembre 2010
Modification 3 approuvée le 19 décembre 2012
Modification 4 approuvée le 19 décembre 2012
Révisions simplifiées 7 à 11 approuvées le 19 décembre 2012

VIDAL CONSULTANTS

30 rue du Pont Mouja - 54 000 Nancy - 03.83.32.72.91



ÉPURE

1 rue Berlioz 25000 Besançon – 03 81 53 88 23 – epure25@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Chapitre 1 – Rappels	p. 3
Chapitre II – Dispositions propres à la zone UE	p. 5
Chapitre III- Dispositions propres à la zone UD	p. 18
Chapitre IV- Dispositions propres à la zone UC	p. 29
Chapitre V- Dispositions propres à la zone UL	p. 36
Chapitre VI- Dispositions propres à la zone UY	p. 40
Chapitre VII - Dispositions propres à la zone 1AU	p. 45
Chapitre VIII – Dispositions propres à la zone 1 AU Y	p. 56
Chapitre IX - Dispositions propres à la zone 2 AU	p. 60
Chapitre X - Dispositions propres à la zone A	p. 62
Chapitre XI - Dispositions propres à la zone N	p. 68

Chapitre I - Rappels

ARTICLE 1 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables sur le territoire :

- 1) Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
 - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique;
 - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;
 - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement;
 - R111-21 : aspect des constructions.
- 2) Les articles L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 123-6, L. 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- 3) Les articles L. 123-2, L. 126-1 et R. 126-1 à R.126-3 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.
- 4) L'article L.130-1, stipulant que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, et que les défrichements y sont interdits.
- 5) L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme : de part et d'autre de la route départementale n° 911 classée à grande circulation, les constructions situées en dehors des espaces urbanisés doivent respecter les reculs définis par cet article.
- 6) L'article L.531-14 du Code du Patrimoine : les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de 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 que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.
Conformément à l'article 7 du même décret, « ...Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».
- 7) L'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et non agricoles.
- 8) Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements dont le maintien a été décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme. Le cas échéant, ces lotissements sont répertoriés en annexe du présent dossier, et repérés aux documents graphiques

ARTICLE 2 – INFORMATIONS FIGURANT SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Dénomination des zones

Les zones U

Ce sont les zones urbaines ; elles comportent les différentes zones UE, UD, UC, UL, UY.

Les zones AU

Ce sont les zones à urbaniser ; elles comportent les différentes zones 1AU, 1AUY et 2AU.

Les zones A

Ce sont les zones agricoles.

Les zones N

Ce sont les zones naturelles et forestières.

Autres indications du règlement

Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux documents graphiques, avec un cartouche en légende qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

Les éléments paysagers remarquables

Les éléments de paysage, naturels ou bâtis sont repérés sur les documents graphiques et identifiés dans le cartouche de légende.

ARTICLE 3 – ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit: "Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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 ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard."

Chapitre II – Zone UE

Caractère de la zone UE :

La zone UE est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la vocation principale de cette zone qui est l'habitat.

La zone UE comporte 12 secteurs (UE1 à UE12).

ARTICLE 1 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Uniquement dans les secteurs UE3, UE8, UE9, UE10 et UE5

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction,
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE2 (Ainville)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole.

2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine)

1. Les constructions à usage :
 - industriel et d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE7 (Fougerolles)

1. Les constructions à usage industriel, agricole
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction,
7. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE11 (Magnoncourt)

1. Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction,
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UE12 (Saint Loup)

1. Les constructions à usage :
 - industriel,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction,
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

ARTICLE 2 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

1. L'aménagement, la réfection et l'extension limitée de toute construction ou installation existante à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h), notamment dans le cas de démolition.

En outre et uniquement dans les secteurs UE3, UE8, UE9, UE10 et UE5

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
3. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur UE1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, d'artisanat, à condition qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur UE2 (Ainville)

1. Les constructions à usage agricole (sauf élevage), de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
2. Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, d'artisanat, à condition qu'ils ne dépassent pas 400m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.
4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine)

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme.

2. Les constructions à usage agricole (sauf élevage), de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UE7 (Fougerolles)

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme
2. Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, d'artisanat, à condition qu'ils ne dépassent pas 1000m² de surface hors œuvre nette.
3. Le réaménagement des constructions existantes dans la limite de leur volume existant.
4. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réaménagement ou réutilisation de bâtiments existants.

En outre et uniquement dans le secteur UE11 (Magnoncourt)

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
2. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services, industriel à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UE12 (Saint Loup)

1. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
2. Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, d'artisanat, à condition qu'ils ne dépassent pas 400m² de surface hors œuvre nette.
3. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services, industriel à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
4. Les caravanes isolées qu'elles se situent sur un terrain où est implanté une habitation et qu'elles ne se situent pas en front de rue.
5. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

ARTICLE 3 UE- ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

II – VOIRIE

Dans tous les secteurs :

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule, public ou privé de faire aisément demi-tour.

3. En cas d'implantation d'une deuxième construction située entre la construction principale implantée en front de rue et la limite de la zone UE, cette deuxième construction doit comporter sur son unité foncière, une voie d'accès présentant une largeur minimale de 4 mètres.

En outre et uniquement dans les secteurs UE4 (Corbenay) et UE6 (Fontaine) :

La longueur des nouvelles voies en impasse est limitée à 50 mètres, place de retournement incluse.

ARTICLE 4 UE- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UE- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 6 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

1. Les constructions devront respecter les conditions d'implantations édictées dans les Orientations d'Aménagement.

2. L'implantation des constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre

En outre et uniquement dans le secteur UE1 (Aillevillers) et UE7 (Fougerolles)

1. Toute construction sur une unité foncière doit s'implanter soit :

- . en respectant le même recul que celui d'une construction voisine,
- . dans la distance comprise entre les reculs de deux constructions voisines si ces reculs sont différents.

2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :

- . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
- . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE2 (Ainville)

1. Toute construction doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE3 (Briaucourt)

1. Pour les portions de rues repérées au plan de zonage : toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les autres portions de rues : toute construction doit s'édifier à l'alignement ou suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
3. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

1. Toute construction doit s'implanter dans une bande de recul comprise entre 3 et 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE5 (Fleurey)

1. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine) et UE10 (la Vaire)

1. Toute construction doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE8 (Francalmont)

1. Pour les portions de rues repérées au plan de zonage : toute construction doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Pour les autres portions de rues : toute construction doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
3. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE9 (Hautevelles)

1. Pour les portions de rues repérées au plan de zonage : toute construction doit s'implanter suivant le recul des constructions existantes.
2. Pour les autres portions de rues : toute construction doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
3. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UEa10 (La Vaire)

1. Toute construction doit respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE11 (Magnoncourt)

1. Toute construction sur une unité foncière doit s'implanter soit :
 - . en respectant le même recul que celui d'une construction voisine,
 - . dans la distance comprise entre les reculs de deux constructions voisines si ces reculs sont différents.
 - . dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
3. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

En outre et uniquement dans le secteur UE12 (Saint Loup)

1. Toute construction doit s'implanter suivant le recul des constructions voisines.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

ARTICLE 7 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs

1. Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.
2. L'implantation des constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre

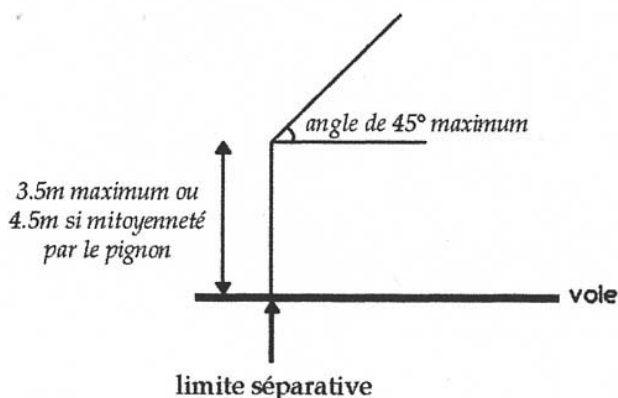
Uniquement dans le secteur UE1 (Aillevillers), UE7 (Fougerolles) et UE11 (Magnoncourt) :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.

Uniquement dans le secteur UE2 (Ainvelle), UE3 (Briaucourt), UE5 (Fleurey), UE8 (Francalmont) et UE12 (Saint Loup) :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)



1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas :

- 3.5m sur cette limite,
- ou 4.5m si la mitoyenneté

se fait par le pignon, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas :
- 3.5m sur cette limite,
 - ou 4.5m si la mitoyenneté se fait par le pignon,
- et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UE9 (Hautevelles)

1. Pour les portions de rues repérées au plan de zonage et en cas de reconstruction après destruction ou de réhabilitation, l'implantation du bâtiment sera identique à celle du bâtiment détruit ou réhabilité.
2. Dans les autres cas et pour les autres rues : à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans les secteurs UE10 et UE10a (La Vaivre)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas 3m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

ARTICLE 8 UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UE - EMPRISE AU SOL

Uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

L'emprise au sol des constructions annexes ¹ ne peut excéder 60m² et sera d'un seul tenant.

Uniquement dans le secteur UE8 (Francalmont)

L'emprise au sol des constructions annexes¹ ne peut excéder 50m².

Uniquement dans les secteurs UE10 et UEa10 (La Vaivre)

L'emprise au sol des constructions annexes¹ ne peut excéder 40m².

ARTICLE 10 UE - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée
2. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes, dans la limite de hauteur de ces constructions.

Uniquement dans le secteur UE1 (Aillevillers)

1. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

¹ Voir définition dans le glossaire placé en annexe

Uniquement dans les secteurs UE2 (Ainville) et UE3 (Briaucourt)

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE5 (Fleurey)

1. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine)

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE7 (Fougerolles)

1. La hauteur des constructions est fixée à 15m.
2. La hauteur des équipements publics est fixée à 20m.

Uniquement dans le secteur UE8 (Francalmont) et UE11 (Magnoncourt)

1. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE9 (Hautevelle)

1. Pour les portions de rues repérées au plan de zonage :
 - . en cas de reconstruction après destruction ou de réhabilitation, la hauteur du bâtiment sera identique à celle du bâtiment détruit ou réhabilité.
 - . dans les autres cas, la hauteur devra être comprise entre les hauteurs des constructions voisines.
2. Pour les autres rues : la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Uniquement dans les secteur UE10 et UEa10 (La Vaivre)

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE12 (Saint Loup)

La hauteur des constructions est limitée à 13 mètres au faîtage.

ARTICLE 11 UE - ASPECT EXTERIEUR**Dispositions générales**

1 - L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

- 1 – Les coffrets et les boîtes aux lettres devront être implantés dans l'alignement des clôtures.
- 2 - Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- 3 - En outre et uniquement **dans le secteur UE1 (Aillevillers)**
Les dépôts de matériaux ne devront pas être visibles depuis l'espace public.
- 4 - Il peut être dérogé aux prescriptions suivantes s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité, ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

1 - Architecture**Dans tous les secteurs**

1. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.

2. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.
3. Les matériaux utilisés pour les constructions annexes et dépendances doivent être homogènes avec ceux utilisés pour les autres constructions; toutefois, l'utilisation de matériaux naturels est autorisée.
4. Les ouvertures devront être plus hautes que larges, sauf dans le secteur UE7 (Fougerolles).

En outre et uniquement dans le secteur UE1 (Aillevillers)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.
3. Les constructions autres que l'habitation devront faire appel à des matériaux naturels ou être constitués d'un bardage peint ou laqué.
4. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UE2 (Ainville) et UE3 (Briaucourt)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.

En outre et uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.

En outre et uniquement dans le secteur UE5 (Fleurey)

1. Les couleurs vives et agressives sont interdites. Les tons pastels sont préconisés.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UE8 (Francalmont)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. Toute architecture régionale étrangère à la région est interdite ; pour les constructions annexes, l'usage de matériaux naturels est autorisé.
3. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UE9 (Hautevelle) et UE12 (Saint Loup)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres et ocres.

En outre et uniquement dans le secteur UE10 et UEa10 (La Vaivre)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UE10 (La Vaivre)

Toute architecture régionale étrangère à la région est interdite ; pour les constructions annexes, l'usage de matériaux naturels est autorisé.

En outre et uniquement dans le secteur UE11 (Magnoncourt)

Les couleurs vives et agressives sont interdites.

2 - Toitures

1. La pente de toitures des constructions à usage agricoles ou d'activités ne pourra être inférieure à 20°.

2. Les toitures (nombre de pans et pente) des constructions annexes ne sont pas réglementées.
3. La pente des toitures des volumes principaux sera comprise entre 35 et 45°.
4. Les toitures des volumes principaux présenteront deux pans minimum ; les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal accolées à ce dernier.

3 - Clôtures

1. Les murs en béton ou agglomérés devront être enduits.
2. La hauteur de la clôture peut être limitée ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.

En outre et uniquement dans les secteurs UE1 (Aillevillers), UE2 (Ainvelle), UE3 (Briaucourt), UE6 (Fontaine), UE9 (Hautevelle) et UE11 (Magnoncourt) :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise). La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur UE4 (Corbenay)

1. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.
2. La couleur blanche est interdite.

En outre et uniquement dans le secteur UE5 (Fleurey)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.2m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur UE6 (Fontaine)

La couleur blanche est interdite.

En outre et uniquement dans le secteur UE8 (Francalmont)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.5m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur UE9 (Hautevelle)

Pour les portions de rue repérées sur zonage : La couleur blanche est interdite.

En outre et uniquement dans le secteur UE10 et UEa10 (La Vaivre)

1. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.
2. La couleur blanche est interdite.

ARTICLE 12 UE - STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions ou installations, les places manquantes pourront être réalisées sur un terrain situé dans un périmètre de 300 mètres du premier.

Normes de stationnement

Type d'occupation du sol	Nombre de place
<u>Constructions à usage d'habitation</u> - dans le secteur UE12 (Saint Loup) - dans les autres secteurs	1 place/logement 2 places/logement
<u>Constructions à usage commercial</u> dans tous les secteurs	1 place/25m ² de surface de vente
<u>Constructions à usage d'hôtels ou restaurants</u> dans tous les secteurs	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant

<u>Constructions à usage industriel ou artisanal</u> dans tous les secteurs	1place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre nette
<u>Constructions à usage de bureau</u> dans tous les secteurs	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette

ARTICLE 13 UE - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers et bâtis repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

ARTICLE 14 UE - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Uniquement dans le secteur UE7 (Fougerolles)

1. Le COS est égal à 1
2. Toutefois, il n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures et à leurs annexes.

Chapitre III – Zone UD

Caractère de la zone UD :

La zone UD est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle correspond aux extensions du centre ancien.

La zone UD comporte 9 secteurs : UD1, UD3, UD4, UD6, UD7, UD8, UD11, UD12 ainsi qu'un secteur UDe (sur le ban communal de Magnoncourt) correspondant à des terrains situés dans le périmètre rapproché de captage d'eau potable.

ARTICLE 1 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

En outre et uniquement dans les secteurs UD3 (Briaucourt) et UD8 (Francalmont)

1. Les constructions à usage :
 - de, industriel, d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UD1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole à vocation d'élevage.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.

6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UD6 (Fontaine)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole à vocation d'élevage.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
 - les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UD7 (Fougerolles)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, hôtelier et agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
5. Dans la zone de risques technologiques définie autour des installations des distilleries Peureux, il convient de se reporter aux périmètres de dangers (effets de surpression et effets thermiques) annexées au présent règlement. - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - . en zone rouge des effets thermiques : toute nouvelle construction, à l'exception des installations en lien direct avec l'activité,
 - . en zone orange des effets thermiques : toute nouvelle construction, à l'exception des installations industrielles en lien direct avec l'activité, d'aménagements et d'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées compatibles avec cet environnement, et d'infrastructures de transport pour la seule desserte de la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UD11 (Magnoncourt)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole à vocation d'élevage.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
 - les parcs d'attraction.
7. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

1. Les constructions à usage industriel, agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction,
7. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

Uniquement dans le secteur UDe

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

ARTICLE 2 UD - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

En outre dans tous les secteurs à l'exception du secteur UDe

L'aménagement, la réfection et l'extension limitée de toute construction ou installation existante à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et à la conservation des perspectives monumentales.

En outre et uniquement dans les secteurs UD3 (Briaucourt) et UD8 (Francalmont)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
3. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur UD1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage de bureaux et services à condition qu'ils ne dépassent pas 400m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition qu'ils ne dépassent pas 1500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les constructions agricoles (sauf élevage) à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
4. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. Les constructions à usage de commerces et d'artisanat, à condition qu'ils ne dépassent pas 1500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les constructions à usage de bureaux et services, à condition qu'ils ne dépassent pas 500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UD6 (Fontaine)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UD7 (Fougerolles)

1. Les constructions à usage de commerce et d'artisanat à condition qu'ils ne dépassent pas :
 - 1800 m² de surface hors œuvre nette dans le cas des commerces,
 - 1500 m² dans le cas des constructions artisanales.
3. Le réaménagement des constructions existantes dans la limite de leur volume existant.
3. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
4. Dans la zone de risques technologiques définie autour des installations des distilleries Peureux, il convient de se reporter aux périmètres de dangers (effets de surpression et effets thermiques) annexées au présent règlement.
 - Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - . en zone rouge des effets de surpression et en zone orange des effets thermiques : les installations industrielles en lien direct avec l'activité, l'aménagements et l'extension d'installations existantes ou les nouvelles installations classées compatibles avec cet environnement, et les infrastructures de transport pour la seule desserte de la zone.
 - . en zone orange des effets de surpression et en zone verte des effets thermiques : l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, les nouvelles constructions et les changements de destination sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles;
 - . en zone verte des effets de surpression : les nouvelles constructions sous réserve de résister à des effets de surpression de 50 mbar.

En outre et uniquement dans le secteur UD11 (Magnoncourt)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

1. Les constructions à usage de commerces et d'artisanat à condition qu'ils ne dépassent pas 1500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les constructions à usage de bureaux à condition qu'ils ne dépassent pas 500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

Uniquement dans le secteur UDe

Sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines captées au droit des ressources en eau potable les occupations et utilisations du sol sont admises :

1. L'aménagement, l'extension limitée et la reconstruction des constructions existantes.
2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable.
3. La création ou la modification de pistes pour l'exploitation de la forêt dont la circulation des véhicules à moteur sera réservée à l'exploitation forestière à plus de 200m des captages et aux travaux d'entretien des captages.
4. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
5. Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admises.

ARTICLE 3 UD - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

Dans tous les secteurs

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues

notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

En outre, dans les secteurs UD3 (Briaucourt), UD4 (Corbenay), UD6 (Fontaine), UD7 (Fougerolles), UD12 (Saint-Loup) :

En cas d'implantation d'une deuxième construction située entre la construction principale implantée en front de rue et la limite de la zone UD, cette deuxième construction doit comporter sur son unité foncière, une voie d'accès présentant une largeur minimale de 4 mètres.

II – VOIRIE

Dans tous les secteurs

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule, public ou privé de faire aisément demi-tour.

En outre et uniquement dans les secteurs UD4 (Corbenay) et UD6 (Fontaine)

La longueur des nouvelles voies en impasse est limitée à 50 mètres, place de retournement incluse.

ARTICLE 4 UD - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés avec des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UD - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 6 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

Les constructions devront respecter les conditions d'implantation édictées dans les orientations d'aménagement.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Uniquement dans le secteur UD1 (Aillevillers)

Toute construction doit s'implanter :

- suivant le recul d'une construction voisine,
- suivant un recul minimum de 2 mètres par rapport aux chemins piétonniers existants, à modifier ou à créer.

Uniquement dans les secteurs UD3 (Briaucourt) et UD7 (Fougerolles)

1. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, à condition que la première ligne soit déjà construite.

Uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. Toute construction doit s'implanter dans une bande de recul comprise entre 4 et 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, à condition que la première ligne soit déjà construite.

Uniquement dans le secteur UD6 (Fontaine)

1. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, à condition que la première ligne soit déjà construite.

Uniquement dans les secteurs UD8 (Francalmont) et UD11 (Magnoncourt)

Toute construction doit s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimum de 3m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

1. Toute construction à usage d'habitation doit s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, les constructions dont la hauteur maximale ne dépasse pas 3m pourront s'implanter entre 0 et 4m.
3. En outre, une implantation différente est autorisée pour :
 - . les annexes de type garage, remise, abri de jardin
 - . les constructions de deuxième ligne, à condition que la première ligne soit déjà construite.

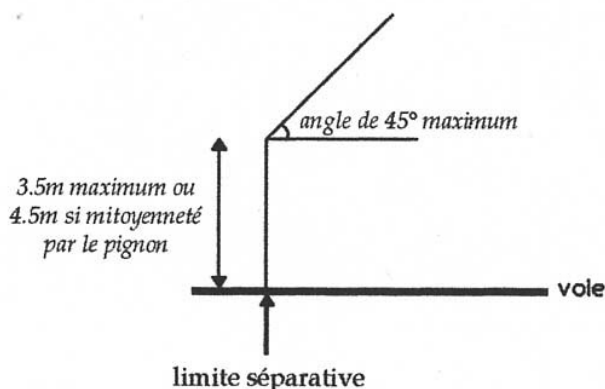
ARTICLE 7 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs

1. Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.
3. Toutefois, l'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

Uniquement dans le secteur UD1 (Aillevillers)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.



2. L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :

- 3.5 m sur cette limite,
- ou 4.5 m si la mitoyenneté se fait par le pignon,

et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UD3 (Briaucourt)

La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale 3 mètres.
2. L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :
 - 3.5 m sur cette limite,
 - ou 4.5 m si la mitoyenneté se fait par le pignon,et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UD6 (Fontaine)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :
 - 3.5 m sur cette limite,
 - ou 4.5 m si la mitoyenneté se fait par le pignon,et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UD7 (Fougerolles)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est possible à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3.5 m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UD8 (Francalmont) et UD11 (Magnoncourt)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3 m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

ARTICLE 8 UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UD - EMPRISE AU SOL

Uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

L'emprise au sol des constructions annexes² ne peut excéder 60m² et sera d'un seul tenant.

Uniquement dans les secteurs UD1 (Aillevillers) et UD8 (Francalmont)

L'emprise au sol des constructions annexes¹ ne peut excéder 50m².

ARTICLE 10 UD - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Dispositions particulières

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, séchoirs à tabac, etc... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
2. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée
3. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de la hauteur de ces constructions.

Uniquement dans le secteur UD1 (Aillevillers),

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UD3 (Briaucourt)

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UD6 (Fontaine)

La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UE7 (Fougerolles)

La hauteur des constructions est fixée à 12m.

² Voir définition dans le glossaire placé en annexe

Uniquement dans le secteur UD8 (Francalmont)

1. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UD11 (Magnoncourt)

1. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

En outre et dans tous les secteurs

La hauteur des dépendances³ ne pourra dépasser la hauteur de la construction.

ARTICLE 11 UD - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

- 1 - Les coffrets et les boîtes aux lettres devront être implantés dans l'alignement des clôtures.
- 2 - Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- 3 - En outre et uniquement **dans le secteur UD1 (Aillevillers)**
Les dépôts de matériaux ne seront pas visibles depuis la voie publique.
- 4 - Il peut être dérogé aux prescriptions suivantes s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

1 - Architecture

Dans tous les secteurs

1. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.
2. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.
3. Les matériaux utilisés pour les constructions annexes et dépendances doivent être homogènes avec ceux utilisés pour les autres constructions; toutefois, l'usage de matériaux naturels est autorisé.
4. Les ouvertures devront être plus hautes que larges, sauf dans le secteur UD6 (Fontaine) et UD7 (Fougerolles).

En outre et uniquement dans le secteur UD1 (Aillevillers)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.
3. Les constructions autres que l'habitation devront faire appel à des matériaux naturels ou être constitués d'un bardage peint ou laqué.
4. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UD3 (Briaucourt)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.

³ Cf définition en Annexe du présent document

En outre et uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UD6 (Fontaine)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UD8 (Francalmont)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur UD11 (Magnoncourt)

Les couleurs vives et agressives sont interdites.

En outre et uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres et ocres.

2 - Toitures**Dans tous les secteurs**

1. La pente de toitures des constructions à usage agricoles ou d'activités ne pourra être inférieure à 20°.
2. Les toitures (nombre de pans et pente) des constructions annexes ne sont pas réglementées.
3. La pente des toitures des volumes principaux sera comprise entre 35 et 45°.
4. Les toitures des volumes principaux présenteront deux pans minimum ; sauf dans le secteur UD6 (Fontaine), les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal accolées à ce dernier.

3 - Clôtures**Dans toute la zone**

1. Les murs en béton ou agglomérés devront être enduits.
2. La hauteur de la clôture peut être limitée ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.

En outre et uniquement dans les secteurs UD1 (Aillevillers), UD3 (Briaucourt), UD6 (Fontaine) et UD11 (Magnoncourt)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise). La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur UD4 (Corbenay)

1. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.
2. La couleur blanche est interdite.

En outre et uniquement dans le secteur UD7 (Fougerolles)

1. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise).
2. Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

En outre et uniquement dans le secteur UD8 (Francalmont)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.5m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur UD12 (Saint Loup)

A l'exclusion des porches, la hauteur La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.

ARTICLE 12 UD - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions ou installations, les places manquantes pourront être réalisées sur un terrain situé dans un périmètre de 300mètres du premier.

Normes de stationnement dans tous les secteurs

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Constructions à usage d'habitation	2 places/logement
Constructions à usage commercial	1 place/25m ² de surface de vente
Constructions à usage d'hôtels ou restaurants	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant
Constructions à usage industriel ou artisanal	1 place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre nette
Constructions à usage de bureau	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette

ARTICLE 13 UD - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

ARTICLE 14 UD - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**Uniquement dans le secteur UD7 (Fougerolles)**

1. Le COS est fixé à 0,6.
2. Il n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures et à leurs annexes.

Chapitre IV – Zone UC

Caractère de la zone UC :

La zone UC est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond aux extensions récentes à dominante d'habitat et réalisées de façon organisée.

La zone UC comporte 4 secteurs : UC1, UC2, UC9 et UC12

ARTICLE 1 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans tous les secteurs

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

En outre et uniquement dans le secteur UC1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage :
 - hôtelier, industriel, de stationnement de véhicules.
 - agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UC2 (Ainvelle)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt.
 - agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UC9 (Hautevelle)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole accueillant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur UC12 (Saint Loup)

1. Les constructions à usage : hôtelier, industriel, d'entrepôt, agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes.
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

ARTICLE 2 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

1. L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée de toute construction ou installation existante à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

En outre et uniquement dans le secteur UC1 (Aillevillers)

Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, d'artisanat et entrepôts à condition qu'ils ne dépassent pas 200m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UC2 (Ainville)

Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, hôtelier, d'artisanat à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UC9 (Hauteville)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
3. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur UC12 (Saint Loup)

1. Les constructions à usage de commerces et d'artisanat à condition qu'ils ne dépassent pas 1500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.

ARTICLE 3 UC - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

Dans tous les secteurs

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

En outre, dans les secteurs UC9 (Hauteville) et UC12 (saint Loup)

En cas d'implantation d'une deuxième construction située entre la construction principale implantée en front de rue et la limite de la zone UD, cette deuxième construction doit comporter sur son unité foncière, une voie d'accès présentant une largeur minimale de 4 mètres.

II – VOIRIE

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule, public ou privé de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UC - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 6 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

Uniquement dans le secteur UC1 (Aillevillers)

Toute construction doit s'implanter :

- suivant le recul d'une construction voisine,
- suivant un recul minimum de 2 mètres par rapport aux chemins existants, à modifier ou à créer.

Uniquement dans le secteur UC2 (Ainvelle)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Uniquement dans les secteurs UC12 (Saint Loup) et UC9 (Hautevelle)

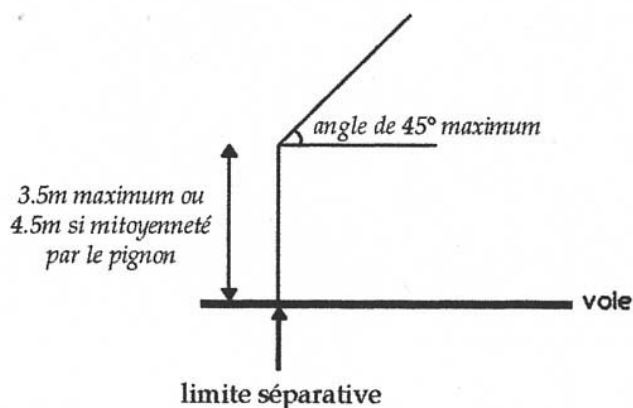
1. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois une implantation différente est autorisée pour les constructions de deuxième ligne, si la première ligne soit déjà construite.

ARTICLE 7 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs

1. Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.
2. Toutefois, l'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

Uniquement dans les secteurs UC1 (Aillevillers), UC2 (Ainvelle) et UC9 (Hautevelle)



partir de cette hauteur.

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :

- 3.5 m sur cette limite,
- ou 4.5 m si la mitoyenneté

se fait par le pignon, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à

Uniquement dans le secteur UC12 (Saint Loup)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est possible à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3.5 m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

ARTICLE 8 UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UC- EMPRISE AU SOL

Uniquement dans les secteurs UC1 (Aillevillers)

L'emprise au sol des constructions annexes ⁴ ne peut excéder 50m².

Uniquement dans les secteurs UC9 (Hautevelle)

L'emprise au sol de la construction annexe ⁵ ne peut excéder 40m² et sera limitée à une seule par parcelle.

ARTICLE 10 UC - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, séchoirs à tabac, etc... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
2. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée
3. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de la hauteur de ces constructions.

Uniquement dans le secteur UC1 (Aillevillers)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur UC2 (Ainvelle),

1. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

Uniquement dans les secteurs UC12 (Saint Loup) et UC9 (Hautevelle)

1. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
2. Dans le secteur UC9, la hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

ARTICLE 11 UC - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

- 1 - Les coffrets et des boîtes aux lettres devront s'implanter dans l'alignement des clôtures.
- 2 - Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- 3 - Uniquement **dans le secteur UC1 (Aillevillers)**
Les dépôts de matériaux ne seront pas visibles depuis la voie publique.
- 4 - Il peut être dérogé aux prescriptions suivantes s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie; dans ce dernier

⁴ Voir définition dans le glossaire placé en annexe

⁵ Voir définition dans le glossaire placé en annexe

cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

1 - Architecture

Dans tous les secteurs

1. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.
2. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
3. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.
4. Les matériaux utilisés pour les constructions annexes et dépendances doivent être homogènes avec ceux utilisés pour les autres constructions; toutefois, l'usage de matériaux naturels est autorisé.
5. Les ouvertures devront être plus hautes que larges, sauf dans le secteur UC6 (Fontaine) et UC7 (Fougerolles).

En outre et uniquement dans le secteur UC1 (Aillevillers)

1. les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.
2. Les constructions autres que l'habitation devront utiliser des matériaux naturels ou être constituées d'un bardage peint ou laqué.

2 - Toitures

Dans tous les secteurs

1. La pente des toitures des volumes principaux sera comprise entre 35 et 45°. Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal accolées à ce dernier.
2. La pente de toitures des constructions à usage agricoles ou d'activités ne pourra être inférieure à 20°.
3. Les toitures (nombre de pans et pente) des constructions annexes ne sont pas réglementées.

En outre et uniquement dans les secteurs UC2 (Ainvelle) et UC9 (Hautevelle)

Les toitures des volumes principaux présenteront deux pans minimum.

3 - Clôtures

Dans toute la zone

1. Les murs en béton ou agglos devront être enduits.
2. La hauteur de la clôture peut être limitée ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.

En outre et uniquement dans les secteurs UC1 (Aillevillers), UC2 (Ainvelle), UD6 (Fontaine) et UC9 (Hautevelle)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m (clôture végétale comprise). La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80 m.

En outre et uniquement dans le secteur UC12 (Saint Loup)

A l'exclusion des porches, la hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50 m.

ARTICLE 12 UC - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

Normes de stationnement dans tous les secteurs

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Constructions à usage d'habitation	2 places/logement

Constructions à usage commercial	1 place/25m ² de surface de vente
Constructions à usage d'hôtels ou restaurants	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant
Constructions à usage industriel ou artisanal	1place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre net
Constructions à usage de bureau	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre net

Uniquement dans les secteurs UC1 (Aillevillers), UC2 (Ainvelle), UC9 (Hautevelle) et UC12 (Saint Loup)

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions ou installations, les places manquantes pourront être réalisées sur un terrain situé dans un périmètre de 300 mètres du premier.

ARTICLE 13 UC - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

Chapitre V – Zone UL

Caractère de la zone UL :

La zone UL est une zone urbaine réservée à des équipements collectifs.

Elle comporte un secteur ULe situé sur le ban communal de Magnoncourt et correspondant à des terrains situés dans le périmètre rapproché de captage d'eau potable.

ARTICLE 1 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non mentionnée à l'article 2.

ARTICLE 2 UL - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

1. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

En outre dans toute la zone à l'exception du secteur ULe

1. L'adaptation, la réfection et l'extension de toute construction existante.
2. Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs,
3. Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction ou de gardiennage pour des personnels.
4. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
5. Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone :
 - les aires de jeux et de sport
 - les aires de stationnement,
 - les affouillements et exhaussements du sol.

Uniquement dans le secteur ULe

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines captées au droit des ressources en eau potable.

1. L'aménagement et la réfection des constructions existantes.
2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable.
3. La création ou la modification de pistes pour l'exploitation de la forêt dont la circulation des véhicules à moteur sera réservée à l'exploitation forestière à plus de 200m des captages et aux travaux d'entretien des captages.
4. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
5. Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admises.
6. L'extension mesurée des installations et constructions existantes.
7. La reconstruction des installations et constructions existantes, sans changement de destination.

ARTICLE 3 UL - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

II – VOIRIE

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule, public ou privé de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UL - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UL - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

1. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

2. Toutefois, l'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs ou à l'accessibilité est libre.

ARTICLE 7 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 4 mètres.
2. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.
3. Toutefois, l'implantation des constructions et installations à usage d'équipements collectifs ainsi que les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 8 UL - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 3 mètres peut être exigée entre deux constructions non contiguës, pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UL - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 UL - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.
2. La hauteur des constructions est limitée à 14 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

2. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée
3. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes, dans la limite de hauteur de ces constructions.

ARTICLE 11 UL - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 UL - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

ARTICLE 13 UL - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

Chapitre VI – Zone UY

Caractère de la zone UY :

La zone UY est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est destinée principalement à des constructions et installations à usage d'activités économiques.

La zone UY comporte 5 secteurs : UYa, UYb, UYc, UYd et UYh.

ARTICLE 1 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone à l'exception du secteur UYd (Briaucourt)

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone.
3. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - les aires de jeu et de sports.

En outre et uniquement dans le secteur UYb (Aillevillers)

Toute activité nuisante ou bruyante telle que broyage de matériaux ou stockage non couvert de matériaux.

En outre et uniquement dans le secteur UYc (Corbenay)

Les constructions à usage industriel

Uniquement dans le secteur UYd (Briaucourt)

Toute construction ou installation non citée dans l'article 2.

En outre, à Fougerolles

Dans la zone de risques technologiques définie autour des installations des distilleries Peureux, il convient de se reporter aux périmètres de dangers (effets de surpression et effets thermiques) annexées au présent règlement.

- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . en zone noire des effets de surpression et en zone rouge des effets thermiques : toute nouvelle construction, à l'exception des installations en lien direct avec l'activité,
- . en zone rouge des effets de surpression et en zone orange des effets thermiques : toute nouvelle construction, à l'exception des installations industrielles en lien direct avec l'activité, d'aménagements et d'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées compatibles avec cet environnement, et d'infrastructures de transport pour la seule desserte de la zone.

ARTICLE 2 UY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

En outre dans toute la zone à l'exception du secteur UYd

1. L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée de toute construction ou installation existante à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à raison d'un seul logement par établissement et à condition :
 - . qu'il s'agisse d'un logement de fonction ou de gardiennage pour des personnels dont la présence permanente sur place est indispensable,
 - . que ce logement soit réalisé au moment ou après la construction du bâtiment à usage d'activités.
3. Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les affouillements et exhaussements de sol,
 - . les aires de stationnement.
4. Les équipements nécessaires et compatibles avec la vocation de la zone.

En outre et uniquement dans le secteur UYh

Toute construction ou installation autorisée devra respecter les modalités définies dans les Orientations d'Aménagement.

Uniquement dans le secteur UYd (Briaucourt)

1. Les constructions et installations à usage d'activités à condition qu'elles soient liées aux bâtiments déjà existants dans la zone.
2. Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les affouillements et exhaussements de sol,
 - . les aires de stationnement.
3. Les équipements nécessaires et compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur UYa (Fougerolles)

les activités seront autorisées à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens.

En outre, à Fougerolles

Dans la zone de risques technologiques définie autour des installations des distilleries Peureux, il convient de se reporter aux périmètres de dangers (effets de surpression et effets thermiques) annexées au présent règlement.

- Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - . en zone rouge des effets de surpression et en zone orange des effets thermiques : les installations industrielles en lien direct avec l'activité, l'aménagements et l'extension d'installations existantes ou les nouvelles installations classées compatibles avec cet environnement, et les infrastructures de transport pour la seule desserte de la zone.
 - . en zone orange des effets de surpression et en zone verte des effets thermiques : l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, les nouvelles constructions et les changements de destination sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles;
 - . en zone verte des effets de surpression : les nouvelles constructions sous réserve de résister à des effets de surpression de 50 mbar.

ARTICLE 3 UY - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

II – VOIRIE

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra présenter une largeur minimale de 8 mètres.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule, public ou privé de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UY - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UY - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

1. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Toutefois, l'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 7 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 4 mètres.
2. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 8 UY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE 9 UY - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 UY - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'activités et 10m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée

2. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la limite de hauteur de ces constructions.

ARTICLE 11 UY - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1. Les constructions d'activités devront utiliser des matériaux naturels, ou un bardage peint ou laqué.

2. Les éventuelles extensions de bâtiments devront s'harmoniser avec les bâtiments déjà existants.

3. Les couleurs vives et agressives sont interdites.

4. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.

5. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.

ARTICLE 12 UY - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

Normes de stationnement, dans tous les secteurs

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Constructions à usage d'habitation	2 places/logement
Constructions à usage commercial	1 place/25m ² de surface de vente
Constructions à usage d'hôtels ou restaurants	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant
Constructions à usage industriel ou artisanal	1place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre nette
Constructions à usage de bureau	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette

ARTICLE 13 UY - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

Chapitre VII – Zone 1 AU

Caractère de la zone 1AU :

Il s'agit d'une zone naturelle dont les réseaux périphériques ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. La zone IAU est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'habitat.

La zone 1AU comporte 10 secteurs.

ARTICLE 1 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En outre et uniquement dans le secteur 1AU1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage :
 - hôtelier, industriel, de stationnement de véhicules.
 - agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans le secteur 1AU2 (Ainvelle)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt, de stationnement de véhicules.
 - agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU3 (Briaucourt) et 1AU8 (Francalmont)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole à vocation d'élevage.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU4 (Corbenay)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU5 (Fleurey)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU6 (Fontaine)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole,
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées,
4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
 - les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,....

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU7 (Fougerolles)

1. Les constructions à usage : industriel, hôtelier, commercial, équipements collectifs et agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat,
3. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU11 (Magnoncourt)

1. Les constructions à usage :
 - industriel, d'entrepôt,
 - agricole abritant des animaux.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées,

4. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs.
6. Les parcs résidentiels de loisirs.
7. Les installations et travaux divers suivants :
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés),
 - les parcs d'attraction.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de

En outre et uniquement dans le secteur 1AU12 (Saint Loup)

1. Les constructions à usage : de commerce, hôtelier, d'artisanat, industriel, d'entrepôt, agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec l'habitat.
3. Les caravanes isolées.
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les garages collectifs de caravanes.
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés).
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus, vieux chiffons, ordures,...

ARTICLE 2 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :
 - l'urbanisation de la zone par tranches successives ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone concernée,
 - la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaisés de terrains inconstructibles,
 - en cas de reliquats multiples, chacun pourra être traité de manière indépendante.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

En outre dans tous les secteurs à l'exception du secteur 1AUe

L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée de toute construction ou installation existante à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et à la conservation des perspectives monumentales.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU1 (Aillevillers)

1. Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, d'artisanat et entrepôts à condition qu'ils ne dépassent pas 400m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
2. Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU2 (Ainvelle)

1. Les constructions à usage de commerces, de bureaux et services, hôtelier, d'artisanat à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
2. Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU3 (Briaucourt) et 1AU8 (Francalmont)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.

3. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU4 (Corbenay)

1. Les constructions à usage de commerces et d'artisanat, à condition qu'ils ne dépassent pas 1000m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
2. Les constructions à usage de bureaux et services, à condition qu'ils ne dépassent pas 500m² de surface hors œuvre nette et qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
3. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU5 (Fleurey)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
3. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU6 (Fontaine)

1. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les affouillements et exhaussements de sol ainsi que les installations classées à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU7 (Fougerolles)

1. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'ils ne dépassent pas 800m² de surface hors œuvre nette.
2. Les installations classées à condition :
 - qu'elles ne dépassent pas 500m² de surface hors œuvre nette,
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ;
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels;
 - dès lors qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité et sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
3. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU11 (Magnoncourt)

1. Les constructions à usage agricole, de commerce, d'artisanat, de bureaux et services à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.
4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE 3 1AU - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

II – VOIRIE

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule, public ou privé de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 1AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 1AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 6 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

Dispositions particulières

Les constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU1 (Aillevillers)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :

- 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- 2 mètres par rapport aux chemins.

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU2 (Ainvelle), 1AU3 (Briaucourt), 1AU5 (Fleurey), 1AU7 (Fougerolles), 1AU8 (Francalmont), 1AU11 (Magnoncourt), 1AU12 (Saint Loup)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU4 (Corbenay)

Toute construction doit s'implanter dans une bande de recul comprise entre 4 et 8 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU6 (Fontaine)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE 7 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans tous les secteurs

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :

- 20 mètres par rapport aux forêts,
- 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

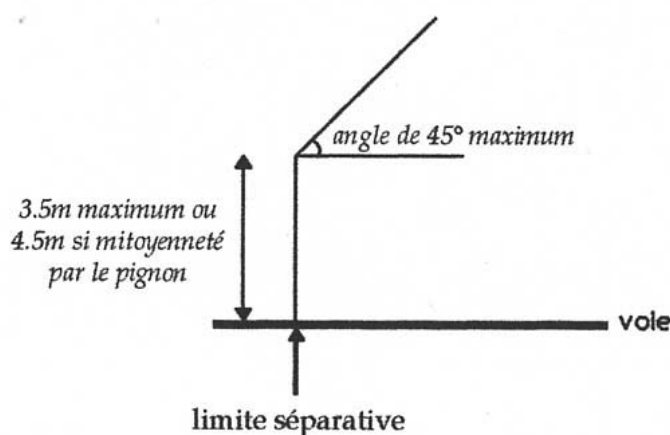
L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

Uniquement dans les secteurs 1AU1 (Aillevillers), 1AU2 (Ainvelle)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :

- 3.5 m sur cette limite,
 - ou 4.5m si la mitoyenneté se fait par le pignon,
- et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.



Uniquement dans le secteur 1AU3 (Briaucourt)

La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans le secteur 1AU4 (Corbenay)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

2. L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :

- 3.5 m sur cette limite,

- ou 4.5 m si la mitoyenneté se fait par le pignon,
et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur 1AU6 (Fontaine)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :
 - 3.5 m sur cette limite,
 - ou 4.5 m si la mitoyenneté se fait par le pignon,et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur 1AU7 (Fougerolles)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est possible à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3.5 m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur 1AU8 (Francalmont) et 1AU11 (Magnoncourt)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3 m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur 1AU12 (Saint Loup)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.
2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est possible à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3.5 m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° maximum à partir de cette hauteur.

ARTICLE 8 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 1AU - EMPRISE AU SOL

Uniquement dans les secteurs 1AU1 (Aillevillers) et 1AU8 (Francalmont)

L'emprise au sol des constructions annexes ⁶ ne peut excéder 50m².

Uniquement dans le secteur 1AU4 (Corbenay)

L'emprise au sol des constructions annexes ⁷ ne peut excéder 60m² et sera d'un seul tenant.

ARTICLE 10 1AU - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

⁶ Voir définition dans le glossaire placé en annexe

⁷ Voir définition dans le glossaire placé en annexe

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée
2. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de hauteur de ces constructions.

Uniquement dans le secteur 1AU1 (Aillevillers)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur 1AU2 (Ainville),

1. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur 1AU3 (Briaucourt)

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur 1AU4 (Corbenay)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur 1AU6 (Fontaine)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur 1AU7 (Fougerolles)

La hauteur des constructions est fixée à 12m.

Uniquement dans le secteur 1AU8 (Francalmont)

1. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans les secteurs 1AU5 (Fleurey) et 1AU11 (Magnoncourt)

1. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans les secteurs 1AU12 (Saint Loup)

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE 11 1AU - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1. Les coffrets et des boîtes aux lettres devront s'implanter dans l'alignement des clôtures.
2. Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- 3 - Uniquement **dans le secteur 1AU1 (Aillevillers)**
Les dépôts de matériaux ne seront pas visibles depuis la voie publique.
- 4 - Il peut être dérogé aux prescriptions suivantes s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.

1 - Architecture

1. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.
2. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
3. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.
4. Les matériaux utilisés pour les constructions annexes et dépendances doivent être homogènes avec ceux utilisés pour les constructions principales ; toutefois, l'utilisation de matériaux naturels est autorisée.
5. Les ouvertures devront être plus hautes que larges, sauf dans les secteurs AU6 (Fontaine) et AU7 (Fougerolles).

En outre et uniquement dans le secteur 1AU1 (Aillevillers)

1. les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.
2. Les constructions autres que l'habitation devront utiliser des matériaux naturels ou un bardage peint ou laqué.

2 - Toitures

1. La pente des toitures des volumes principaux sera comprise entre 35 et 45°. Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal accolées à ce dernier.
2. La pente de toitures des constructions à usage agricoles ou d'activités ne pourra être inférieure à 20°.
3. Les toitures (nombre de pans et pente) des constructions annexes ne sont pas réglementées.

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU2 (Ainvelle)

Les toitures des volumes principaux présenteront deux pans minimum.

3 - Clôtures

1. Les murs de soutènement sont admis uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à rattraper la déclivité naturelle du terrain.
2. Les murs en béton ou agglos devront être enduits.
3. La hauteur de la clôture peut être limitée ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.

En outre et uniquement dans les secteurs 1AU1 (Aillevillers), 1AU2 (Ainvelle), 1AU3 (Briaucourt), 1AU6 (Fontaine), 1AU11 (Magnoncourt)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise). La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU4 (Corbenay),

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU5 (Fleurey)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.2m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU7 (Fougerolles)

1. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise).
2. Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU8 (Francalmont)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.5m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur 1AU12 (Saint Loup)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.

ARTICLE 12 1AU - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

Normes de stationnement dans tous les secteurs

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Constructions à usage d'habitation	2 places/logement
Constructions à usage commercial	1 place/25m ² de surface de vente
Constructions à usage d'hôtels ou restaurants	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant
Constructions à usage industriel ou artisanal	1place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre net
Constructions à usage de bureau	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre net

ARTICLE 13 1AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

ARTICLE 14 1AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Uniquement dans le secteur 1AU7 (Fougerolles)

1. Le COS est fixé à 0.6.
2. Il n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures et à leurs annexes.

Chapitre VIII – Zone AUY

Caractère de la zone 1AUY :

Il s'agit d'une zone naturelle dont les réseaux périphériques ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. La zone 1AUY est destinée à l'urbanisation future pour satisfaire des besoins sous forme principale d'activités économiques.

Elle comporte un secteur 1AUYa soumis à une Orientation d'Aménagement.

ARTICLE 1 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole.
2. Les installations classées ou non incompatibles avec le caractère de la zone,
3. Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Toute activité nuisante ou bruyante telle que récupération, stockage et broyage de ferrailles.

ARTICLE 2 1AUY - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

I - Sont admis à condition de respecter les prescriptions édictées au paragraphe II du présent article :

1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à raison d'un seul logement par établissement et à condition :
 - . qu'il s'agisse d'un logement de fonction ou de gardiennage pour des personnels dont la présence permanente sur place est indispensable,
 - . que ce logement soit réalisé au moment ou après la construction du bâtiment à usage d'activités.
2. Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les affouillements et exhaussements de sol,
 - . les aires de stationnement.
3. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

II – Conditions de l'urbanisation

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- l'urbanisation de la zone par tranches successives ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone concernée,
- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés de terrains inconstructibles,
- en cas de reliquats multiples, chacun pourra être traité de manière indépendante.

En outre et uniquement dans le secteur 1AUYa :

Toute construction ou installation autorisée devra respecter les modalités définies dans les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 3 1AUY- ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui

concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. Lorsque le terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

II – VOIRIE

1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

2. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra présenter une emprise minimale de 8 mètres.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 1AUY- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 1AUY- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 1AUY - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

2. Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

3. Toutefois, l'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 7 1AUY- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 4 mètres.
2. Toute construction ou installation doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 8 1AUY- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE 9 1AUY- EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 1AUY- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'activités et 10m au faîtage pour les éventuels constructions à usage d'habitation.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée
2. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de hauteur de ces constructions.

ARTICLE 11 1AUY - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

Architecture

1. Les constructions d'activités devront utiliser des matériaux naturels ou un bardage peint ou laqué.
2. Les couleurs vives et agressives sont interdites.
3. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.
4. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.

ARTICLE 12 1AUY- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Normes de stationnement dans tous les secteurs

Type d'occupation du sol	Nombre de place
Constructions à usage d'habitation	2 places/logement
Constructions à usage commercial	1 place/25m ² de surface de vente
Constructions à usage d'hôtels ou restaurants	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant
Constructions à usage industriel ou artisanal	1place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre nette
Constructions à usage de bureau	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre nette

ARTICLE 13 1AUY- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L123-1-7è du code de l'urbanisme sur le plan de zonage doivent conserver leur aspect existant.

Chapitre IX – Zone 2 AU

Caractère de la zone 2AU :

La zone 2AU est une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements (voirie, eau, assainissement), destinée à l'urbanisation organisée à long terme.

La capacité des réseaux périphériques n'étant pas suffisante pour desservir les constructions à implanter, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du présent plan.

ARTICLE 1 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 2 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux existants de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
2. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

ARTICLE 3 2AU - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 4 2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 5 2AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

1. Toute construction devra être implantée :
 - à l'alignement ou suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
2. L'implantation des constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 7 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction ou installation devra être implantée sur limite ou suivant un recul de 3 mètres minimum par rapport à toute limite séparative.
2. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,

- 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.
3. L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 8 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE 9 2AU - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 2AU - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 11 2AU - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 12 2AU - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 13 2AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

Chapitre X – Zone A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle, non desservie par des équipements publics, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte au total 14 secteurs :

dont un secteur Ae situé dans le périmètre rapproché de captage d'eau potable,

dont un secteur Aca6 où seul l'habitation de l'exploitation est autorisée,

et dont 12 secteurs (Ac1 à Ac12) dans lesquels seules les constructions agricoles sont autorisées.

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 A.

En outre, à Fougerolles

Dans la zone de risques technologiques définie autour des installations des distilleries Peureux, il convient de se reporter aux périmètres de dangers (effets de surpression et effets thermiques) annexées au présent règlement.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . en zone orange des effets thermiques : toute nouvelle construction, à l'exception des installations industrielles en lien direct avec l'activité, d'aménagements et d'extension d'installations existantes ou de nouvelles installations classées compatibles avec cet environnement, et d'infrastructures de transport pour la seule desserte de la zone.

ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager ou bâti identifié sur le document graphique en application de l'article L123-1-7è doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R421-17-d du CU).

Dans toute la zone A et tous les secteurs Ac1 à Ac12 à l'exception du secteur Ae :

1. L'aménagement, la réfection et l'extension de toute construction et installation existante.
2. Les affouillements et exhaussement de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
3. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
4. Les abris de pâture, de chasse et de pêche.

En outre, et uniquement dans les secteurs Ac1 à Ac12

1. Toute construction et installation liée et nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole.
 2. Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et constructions annexes à raison d'un seul logement par chef d'exploitation et à condition :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
 - qu'elles se situent à proximité immédiate des bâtiments d'activités
 - qu'elles soient réalisées simultanément ou après le bâtiment d'activités.
 3. A condition qu'elle soit compatible avec l'activité agricole, et sous réserve de protection incendie suffisante, la réalisation de gîtes ruraux par aménagement et/ou changement d'affectation d'une construction existante.
- Toutefois, dans le cas où il n'existe pas de construction existante pouvant être aménagée ou bénéficier d'un changement d'affectation, la construction d'un gîte rural est autorisée dans un rayon de 50 m autour du siège de l'exploitation».

En outre, et uniquement dans le secteur Aca6

Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et constructions annexes à raison d'un seul logement par chef d'exploitation et à condition :

- qu'elles soient directement liées à l'activité agricole,
- qu'elles se situent à proximité immédiate des bâtiments d'activités
- qu'elles soient réalisées simultanément ou après le bâtiment d'activités.

En outre, à Fougerolles

Dans la zone de risques technologiques définie autour des installations des distilleries Peureux, il convient de se reporter aux périmètres de dangers (effets de surpression et effets thermiques) annexées au présent règlement.

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . en zone orange des effets thermiques : les installations industrielles en lien direct avec l'activité, l'aménagements et l'extension d'installations existantes ou les nouvelles installations classées compatibles avec cet environnement, et les infrastructures de transport pour la seule desserte de la zone.
- . en zone orange des effets de surpression et en zone verte des effets thermiques : l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, les nouvelles constructions et les changements de destination sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux effets irréversibles;
- . en zone verte des effets de surpression : les nouvelles constructions sous réserve de résister à des effets de surpression de 50 mbar.

Uniquement dans le secteur Ae

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines captées au droit des ressources en eau potable.

1. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.
2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable.
3. La création ou la modification de pistes pour l'exploitation de la forêt dont la circulation des véhicules à moteur sera réservée à l'exploitation forestière à plus de 200m des captages et aux travaux d'entretien des captages.
4. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
5. Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admises.
6. La reconstruction des installations et constructions existantes, sans changement de destination.

ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès, de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de la sécurité des usagers (visibilité au débouché notamment).

II – VOIRIE

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. EAU POTABLE

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

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II. ASSAINISSEMENT

Eaux usées à usage domestique

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

III. AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions particulières

L'implantation des constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

En outre, dans toute la zone à l'exception du secteur Ac3 (Briaucourt)

Sauf disposition contraire figurant sur le plan de zonage, toute construction doit être édifiée suivant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

En outre et uniquement dans les secteurs Ac3 (Briaucourt)

Sauf disposition contraire figurant sur le plan de zonage, toute construction doit être édifiée suivant un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.
2. Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :
 - 20 mètres par rapport aux forêts,
 - 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.
3. Toutefois dans le secteur Ac3 (Briaucourt), toute construction doit être édifiée suivant un recul d'au moins 6 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.
4. L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

ARTICLE 8 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de pâture, de chasse et de pêche ne pourra excéder 40m².

ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone et tous les secteurs

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2. La hauteur des constructions d'habitation et d'activités est fixée à 10 mètres au faîtage.

3. La hauteur des abris de pâture, de chasse et de pêche ne pourra dépasser 4.5 mètres.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, séchoirs à tabac, etc... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

2. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication pour lesquels la hauteur n'est pas limitée

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

1 – Architecture - Constructions à usage agricole

Uniquement dans les secteurs Ac1 (Aillevillers), Ac3 (Briaucourt), Ac7 (Fougerolles), Ac8 (Francalmont), Ac9 (Hautevelle), Ac12 (Saint Loup)

1. La couleur des façades du bâtiment sera dans la gamme des bruns foncés (ex : terre de sienne). L'utilisation de matériaux naturels est autorisée.

2. En cas d'extension de bâtiment existant, une harmonie devra être respectée.

Uniquement dans les secteurs Ac2 (Ainveller), Ac4 (Corbenay), Ac10 (La Vaivre), Ac11 (Magnoncourt)

La couleur des façades sera dans la gamme des bruns.

Uniquement dans les secteurs Ac6 et Aca6 (Fontaine),

1. En cas d'extension de bâtiment existant, la couleur des façades sera dans la gamme des bruns foncés (ex : terre de sienne). L'utilisation de matériaux naturels est autorisée.

2. En cas de nouvelle construction, la couleur des façades sera dans la gamme des bruns.

2 - Architecture - Constructions à usage d'habitat

Dans tous les secteurs

1. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.

2. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.

3. Les matériaux utilisés pour les constructions annexes et dépendances doivent être homogènes avec ceux utilisés pour les autres constructions; toutefois, l'utilisation de matériaux naturels est autorisée.

4. Les ouvertures devront être plus hautes que larges, sauf dans les secteurs AU6 (Fontaine) et AU7 (Fougerolles).

En outre, et uniquement dans le secteur Ac1 (Aillevillers)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.

2. Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.

3. Les constructions autres que l'habitation devront utiliser des matériaux naturels ou être constituées d'un bardage peint ou laqué.

4. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre, et uniquement dans les secteurs Ac2 (Ainville), Ac3 (Briaucourt)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.

En outre et uniquement dans le secteur Ac4 (Corbenay)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre, et uniquement dans les secteurs Ac6 et Aca6 (Fontaine)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre, et uniquement dans le secteur Ac8 (Francalmont)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans les secteurs Ac9 (Hauteville), Ac12 (Saint Loup)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres et ocres.

En outre et uniquement dans le secteur Ac10 (La Vaivre)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur Ac11 (Magnoncourt)

Les couleurs vives et agressives sont interdites.

3 - Toitures

Dans tous les secteurs

1. La pente de toitures des constructions à usage d'habitation ou d'activités ne pourra être inférieure à 20°.
2. Les toitures (nombre de pans et pente) des constructions annexes ne sont pas réglementées.
3. La pente des toitures des volumes principaux sera comprise entre 35 et 45°.
4. Les toitures des volumes principaux présenteront deux pans minimum ; les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal accolées à ce dernier.

Uniquement dans les secteurs Ac1 (Aillevillers), Ac2 (Ainville), Ac3 (Briaucourt), Ac4 (Corbenay), Ac6 et Aca6 (Fontaine), Ac8 (Francalmont), Ac9 (Hauteville), Ac10 (La Vaivre), Ac11 (Magnoncourt), Ac12 (Saint Loup)

La pente de toitures des constructions agricoles ne pourra être inférieure à 20°. La couleur des couvertures de ces bâtiments devra rappeler celle de la terre cuite rouge à brun.

5 - Clôtures

Dans toute la zone et tous les secteurs

1. Les murs en béton ou agglomérés devront être enduits.
2. La hauteur de la clôture peut être limitée ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.

En outre et uniquement dans les secteurs Ac1 (Aillevillers), Ac2 (Ainville), Ac3 (Briaucourt), Ac6 (Fontaine), Ac9 (Hauteville)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise). La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur Ac4 (Corbenay)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.

En outre et uniquement dans le secteur Ac8 (Francalmont)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.5m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur Ac10 (La Vaivre)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

ARTICLE 13 A- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.

Chapitre XI – Zone N

Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle ou forestière, non ou partiellement desservie par des équipements collectifs. Elle est 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,
- de l'existence d'une exploitation forestière
- de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte 8 secteurs :

- secteur Na qui correspond à des constructions isolées ne bénéficiant pas de tout le niveau de viabilisation, et son sous-secteur Na-t à vocation d'accueil touristique,
- secteur Nae qui correspond aux terrains situés à la fois dans le secteur Na et le périmètre rapproché de captage d'eau potable,
- secteur Nb où les constructions sont autorisées dans la limite des réseaux existants,
- secteur Ne correspondant à des milieux écologiques d'intérêt majeur, repérés au titre de l'article L.123.1-7° du code de l'urbanisme
- secteur Nf englobant les massifs forestiers,
- secteur Ng correspondant aux carrières en exploitation,
- secteur NL qui englobe un site réservé aux activités sportives et de loisirs ne nécessitant aucun réseau technique (eau, assainissement, voirie),
- secteur NLe qui correspond aux terrains situés à la fois dans le secteur NL et le périmètre rapproché de captage d'eau potable,
- secteur Ny qui correspond à des activités existantes ne bénéficiant pas de tout le niveau de viabilisation.

ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 N.

ARTICLE 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans tous les secteurs

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

En outre dans toute la zone et tous les secteurs à l'exception des secteurs Nae, Ne, Ng et NLe

1. Les constructions et installations d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
2. Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur :
 - les affouillements et exhaussements de sol,
 - les aires de stationnement.
3. Les abris de pâture et de pêche.

En outre et uniquement dans le secteur Na

1. L'aménagement, la réfection et l'extension limitée de toute construction et installation existante.
2. Les constructions annexes liées à la construction existante.

3. Dans le seul sous-secteur Na-t : à condition qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole de la zone A qui jouxte le secteur, et sous réserve de protection incendie suffisante, les constructions à usage de restauration, d'hébergement hôtelier, de gîte rural et les installations nécessaires à l'accueil touristique.

En outre et uniquement dans le secteur Nb

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants et à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec le caractère principal de la zone :

- les constructions à usage d'habitat et leurs dépendances,
- les constructions annexes liées à l'habitat,
- les constructions à usage de bureaux et services, d'artisanat, de commerce et les installations classées,
- les constructions agricoles,
- les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants
- les changements de destination de bâtiments existants en logement, dans la limite du volume existant.

En outre et uniquement dans le secteur Nf

1. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et exploitation de la forêt.
2. Les abris de chasse à condition qu'ils soient limités à un seul par lot de chasse.
3. Les abris pour randonneurs à condition qu'ils soient réalisés en matériaux naturels.

En outre et uniquement dans le secteur NL

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants :

- l'aménagement, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes,
- toute construction et installation à vocation sportive et de loisirs ne nécessitant aucune viabilisation (assainissement, eau, voirie).

En outre et uniquement dans le secteur Ny

Sont autorisés dans la limite des réseaux existants et à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec le caractère principal de la zone :

- les constructions à usage d'habitat à condition qu'elles ne dépassent pas 180m² de SHON, qu'il s'agisse d'un logement de fonction ou de gardiennage pour des personnels dont la présence permanente sur place est indispensable, et que ce logement soit réalisé au moment ou après la construction du bâtiment à usage d'activités.
- les constructions annexes liées à l'habitat
- les équipements collectifs et l'extension limitée des constructions d'activités existantes
- L'extension limitée des constructions agricoles existantes,
- les garages pour caravanes uniquement en cas de réutilisation de bâtiments existants.

En outre et uniquement dans les secteurs Nae et NLe

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines captées au droit des ressources en eau potable.

1. L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes.
2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages d'eau potable.
3. La création ou la modification de pistes pour l'exploitation de la forêt dont la circulation des véhicules à moteur sera réservée à l'exploitation forestière à plus de 200m des captages et aux travaux d'entretien des captages.
4. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt.
5. Les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admises.
6. La reconstruction des installations et constructions existantes, sans changement de destination.

En outre et uniquement dans le secteur Ng

1. L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée de toute construction ou installation existante.
2. Les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone :

- les affouillements et exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement.
3. Les constructions et installations d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.
4. Les constructions et installations liées à l'exploitation de matériaux.

ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE

I - ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de la sécurité des usagers (visibilité au débouché notamment).

II – VOIRIE

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

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

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées à usage domestique

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En cas d'absence de réseau public, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

III - AUTRES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Disposition générale

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

Disposition particulière

L'implantation des constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

En outre et uniquement dans la zone N et les secteurs Na, NA-t, Nae, Ng, Nf, NL, NLe et Ny

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans le secteur Nb1 (Aillevillers)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :

- 2 mètres par rapport aux chemins,
- 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans le secteur Nb2 (Ainvelle)

Toute construction doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 5 mètres maximum par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans les secteurs Nb3 (Briaucourt), Nb7 (Fougerolles), Nb8 (Francalmont), Nb10 (La Vaivre)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

En outre et uniquement dans les secteurs Nb6 (Fontaine) et N12 (Saint Loup)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE 7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de :

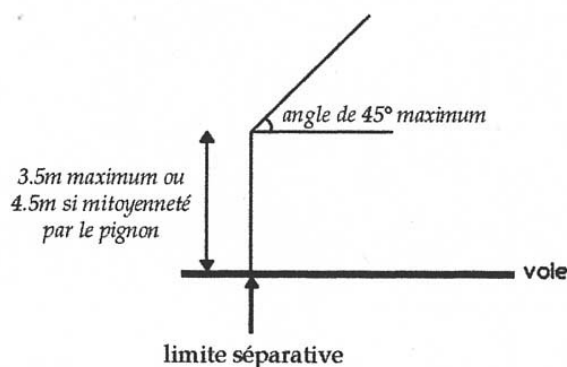
- 20 mètres par rapport aux forêts,
- 4 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

Dispositions particulières

L'implantation des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux collectifs est libre.

Toutefois dans le secteur Nb1 (Aillevillers)

Toute construction doit s'implanter suivant un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.



Uniquement dans le secteur Na-t :

Toute construction doit s'implanter à quatre mètres de toute limite séparative.

Uniquement dans les secteurs Na, Nb1 (Aillevillers), Nb6 (Fontaine), Nb10 (La Vaivre)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.

2. L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas :

- 3.5 m sur cette limite,

- ou 4.5 m si la mitoyenneté se fait par le pignon,

et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° à partir de cette hauteur.

Uniquement dans le secteur Nb2 (Ainville)

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans le secteur Nb3 (Briaucourt)

La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans les secteurs Nb7 (Fougerolles), Nb8 (Francalmont)

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 inférieur à 3 mètres.

2. Toutefois, l'implantation sur limite séparative est possible à condition que la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas 3.5m sur cette limite, et qu'elle s'inscrive dans une volumétrie de 45° à partir de cette hauteur.

Uniquement dans les secteurs Nb9 (Hauteville), Nb12 (Saint Loup)

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans la zone N et les secteurs Na, Nae, Nf, NL, NLe

La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Uniquement dans le secteur Ng

Toute construction ou installation peut s'implanter sur limites séparatives ou suivant un recul minimal de 3 mètres.

ARTICLE 8 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut peut être exigée entre deux constructions non contiguës.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans toute la zone et tous les secteurs

L'emprise au sol des abris de pâture, de chasse et de pêche ne pourra dépasser 40m².

En outre et uniquement dans le secteur Na

L'emprise des constructions annexes est limitée à 25 m².

En outre et uniquement dans tous les secteurs Nb

1. L'emprise au sol des constructions à usage agricole ne pourra dépasser 500m²
2. L'emprise au sol des constructions annexes ne pourra dépasser 50m².

En outre et uniquement dans le secteur Ny

1. L'emprise au sol des constructions à usage collectif et d'activités (hors bâtiments agricoles) ne pourra dépasser 1000m²
2. L'emprise au sol des constructions à usage agricole ne pourra dépasser 500m²
3. L'emprise au sol des constructions annexes ne pourra dépasser 50m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

La hauteur des abris de pâture, de chasse et des abris pour randonneurs est limitée à 4.5mètres au faîtage.

Dispositions particulières

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

1. Aux ouvrages spéciaux à usage agricole tels que silos, silos-tours, séchoirs à tabac, etc...
2. Aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication
3. Aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes, dans la limite de hauteur de ces constructions.

Uniquement dans le secteur Ny

1. La hauteur des constructions d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions à usage d'habitat est limitée à 11 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Na-t (Ainville)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb1 (Aillevillers)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 6 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb2 (Ainville)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb3 (Briaucourt)

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb6 (Fontaine)

1. La hauteur des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb7 (Fougerolles) et Nb9 (Hauteville)

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

Uniquement dans le secteur Nb8 (Francalmont)

1. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
2. La hauteur des constructions annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb10 (La Vaivre)

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Nb12 (Saint Loup)

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Uniquement dans le secteur Ng

La hauteur de toute construction est limitée à 12 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1. Les coffrets et les boîtes aux lettres devront être implantés dans l'alignement des clôtures.
2. Les citernes de gaz liquéfiés ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrés dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
3. Dans le secteur Nb1 (Aillevillers), les dépôts de matériaux ne seront pas visibles depuis la voie publique.

1 – Architecture

Dans tous les secteurs à l'exception du secteur Ng

1. Les façades maçonnées des constructions devront être enduites.
2. Les buttes artificielles en remblais destinées à rejoindre la dalle du rez-de-chaussée sont interdites.
3. Les matériaux utilisés pour les constructions annexes et dépendances doivent être homogènes avec ceux utilisés pour les autres constructions; toutefois, l'usage de matériaux naturels est autorisé.
4. Les ouvertures devront être plus hautes que larges, sauf dans les secteurs N6 (Fontaine) et Nb.

En outre et uniquement dans le secteur Ny

Constructions à usage d'habitat

1. Les couleurs des façades devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.

En outre et uniquement dans le secteur Nb1 (Aillevillers)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser à celles de l'enduit des façades.
3. Les constructions autres que l'habitation utiliseront des matériaux naturels ou un bardage peint ou laqué.
4. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur Nb2 (Ainville) et Nb3 (Briaucourt)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.

En outre et uniquement dans le secteur Nb6 (Fontaine)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur Nb8 (Francalmont)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

En outre et uniquement dans le secteur Nb9 (Hauteville) et Nb12 (Saint Loup)

Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres et ocres.

En outre et uniquement dans le secteur Nb10 (La Vavre)

1. Les couleurs des façades des constructions devront se situer dans les tons pierres, ocres ou pastels.
2. En cas de réhabilitation, l'arrondi des portes ou les ouvertures en pierre devront être maintenues et ne pourront être emmurées.

2 - Toitures

1. La pente de toitures des constructions à usage agricoles ou d'activités ne pourra être inférieure à 20°.

2. Les toitures (nombre de pans et pente) des constructions annexes ne sont pas réglementées.
3. La pente des toitures des volumes principaux sera comprise entre 35 et 45°.
4. Les toitures des volumes principaux présenteront deux pans minimum ; les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des terrasses accessibles depuis le volume principal accolées à ce dernier.

3 - Clôtures

1. Les murs en béton ou agglomérés devront être enduits.
2. La hauteur de la clôture peut être limitée ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.

En outre et uniquement dans les secteurs Nb1 (Aillevillers), Nb2 (Ainvelle), Nb3 (Briaucourt) et Nb9 (Hautevelle)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise). La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur Nb6 (Fontaine)

A l'exclusion des porches, la hauteur La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur Nb7 (Fougerolles)

1. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m (clôture végétale comprise).
2. Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie.

En outre et uniquement dans le secteur Nb8 (Francalmont)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.5m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur Nb10 (La Vaivre)

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1.7m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.80m.

En outre et uniquement dans le secteur Nb12 (Saint Loup)

A l'exclusion des porches, la hauteur La hauteur des clôtures ne peut excéder 2m. La hauteur du mur bahut est limitée à 0.50m.

ARTICLE 12 N - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public et adapté aux usages qu'ils supportent.

Normes de stationnement dans tous les secteurs

Type d'occupation du sol	Nbre de place
Constructions à usage d'habitation	2 places/logement
Constructions à usage commercial	1 place/25m ² de surface de vente
Constructions à usage d'hôtels ou restaurants	1 place/chambre et 2 places/10m ² de salle de restaurant
Constructions à usage industriel ou artisanal	1place/emploi ou 1place/50m ² de surface de plancher hors œuvre net
Constructions à usage de bureau	Surface de stationnement égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre net

ARTICLE 13 N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans tous les secteurs à l'exception du secteur Ng

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. Les éléments paysagers repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123.7è du code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect existant.
3. Dans le sous-secteur Na-t, la haie qui borde la limite Est sera conservée.

ARTICLE 14 N – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur Na-t, le COS est fixé à 0,08.

Dans le secteur Nb, le COS est fixé à :

- 0,25 pour les constructions à usage d'habitation,
- 0,50 pour les constructions à usage d'artisanat.