



# Plan local d'urbanisme de la C.A.V.

## REGLEMENT



Approuvé par le Conseil Communautaire : 10 juin 2013  
Modifié par le Conseil Communautaire : 14 décembre 2015  
Modifié par le Conseil Communautaire : 28 septembre 2017  
Modifié par le Conseil Communautaire : 16 janvier 2020

Le Président

Alain CHRÉTIEN



## SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	page 5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 12
REGLEMENT DE LA ZONE UA	page 13
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 14
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 15
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 22
REGLEMENT DE LA ZONE UB	page 23
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 24
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 25
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 32
REGLEMENT DE LA ZONE UD	page 33
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 34
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 35
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 42
REGLEMENT DE LA ZONE UE	page 43
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 44
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 45
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 52
REGLEMENT DE LA ZONE UF	page 53
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 54
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 55
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 61
REGLEMENT DE LA ZONE UR	page 62
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 63
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 64
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 70
REGLEMENT DE LA ZONE UX	page 71
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 72
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 73
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 81
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	page 82
REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	page 83
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 84
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 85
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 93
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUX	page 94
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 95
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 96
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 102
REGLEMENT DE LA ZONE 2AUX	page 103
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
SECTIONS 2 et 3: Conditions et possibilités maximales d'occupation du sol	page 103

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	page 104
REGLEMENT DE LA ZONE A	page 105
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 106
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 108
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 112
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	page 113
REGLEMENT DE LA ZONE N	page 114
SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	page 115
SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol	page 117
SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol	page 122
ANNEXE AU REGLEMENT	page 123
Liste des essences végétales recommandées	page 124

---

## **TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

---

## MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en cinq titres :

- TITRE I Dispositions générales
- TITRE II Dispositions applicables aux zones urbaines
- TITRE III Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV Dispositions applicables aux zones agricoles
- TITRE V Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour utiliser ce document, vous effectuerez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- lecture des annexes, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques, qui ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme, mais qui s'appliquent à certains terrains
- dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles,

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du plan local d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL (C.A.V.) comprenant les communes de ANDELARRE, ANDELARROT, CHARIEZ, COLOMBIER, COMBERJON, COULEVON, ECHENOZ-LA-MELINE, FROTEY-LES-VESOUL, NAVENNE, NOIDANS-LES-VESOUL, MONTCEY, MONTIGNY-LES-VESOUL, MONT LE VERNIS, PUSEY, PUSY-EPENOUX, QUINCEY, VAIVRE ET MONTOILLE, VESOUL, VILLEPAROIS.

## ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.26 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21, rappelés ci-dessous.

### Article R. 111-2 du code de l'urbanisme

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

### Article R. 111-4 du code de l'urbanisme

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

### Article R. 111-15 du code de l'urbanisme

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

### Article R. 111-21 du code de l'urbanisme

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

Toutefois conformément aux dispositions de l'article R 111-1-b) du code de l'urbanisme « Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme »

2) L'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme ( extraits ci-après ) s'applique sur le territoire de la C.A.V. ; cet article est relatif à la prise en compte du paysage dans les projets d'urbanisation aux entrées de ville,

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. » ... »

« Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. » ... »

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » ... ..

...

3) L'article L 111-2 du code de l'urbanisme s'applique sur le territoire de la C.A.V. à savoir : « Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par des règlements d'administration publique. ».

4) L'article L 111-3 du code de l'urbanisme s'applique sur le territoire de la C.A.V. à savoir : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolì depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. , la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

5) L'article L 111-4 du code de l'urbanisme s'applique sur le territoire de la C.A.V. à savoir : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. »

6) L'article L 111.10 du code de l'urbanisme s'applique sur le territoire de la C.A.V. à savoir : « Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités » ... .. « Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation ». ... ..

7) S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières. Conformément à l'article L126.1 du code de l'urbanisme (extraits) « après l'expiration d'un délai d'un an, à compter, soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes » dressée par décret en Conseil d'Etat, « le délai d'un an court à compter de cette publication ».

En conséquence et conformément à l'article R 126.1 du code de l'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste visée ci-dessus font l'objet d'une annexe au présent dossier.

8) Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales et des déchets.

9) Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de l'autorisation de lotir, dans les conditions définies par les dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme

10) Les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la

loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

11) Protection du patrimoine archéologique :

Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques dont la liste est rappelée par le présent document, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1er août 2003 et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002

**RAPPELS :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration au titre de l'article R. 421-12-d du code de l'urbanisme et selon délibération du Conseil Communautaire
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les conditions prévues à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

### **Les zones urbaines dites zones U**

Elles font l'objet du titre II du présent règlement.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ».

Les dispositions des différents chapitres du titre II s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

UA - UB - UD - UE - UF - UR - UX

### **Les zones à urbaniser dites zones AU**

Elles font l'objet du titre III du présent règlement.

Les zones à urbaniser (zones à caractère naturel destinées à être urbanisées) sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU ».

Les dispositions des différents chapitres du Titre III s'appliquent à ces zones qui se répartissent comme suit :

1AU - 1AUX - 2AUX

### **Les zones agricoles dites A**

Elles font l'objet du titre IV du présent règlement.

### **Les zones naturelles dites N**

Elles font l'objet du titre V du présent règlement.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.L.U. 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 cette immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 – LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS**

### **5.1. Dispositions générales**

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par un quadrillé bleu dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par la liste des emplacements réservés.

Sous réserve des dispositions de l'article L 433-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris dans un emplacement réservé défini par le présent plan local d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

## **ARTICLE 6 – LOTISSEMENT OU CONSTRUCTION, SUR UN MEME TERRAIN, DE PLUSIEURS BATIMENTS DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIETE OU EN JOUISSANCE**

En application de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Dans le cadre du présent PLU, la totalité des règles s'appliquera lot par lot, pour les lots issus des 2 procédures visées par l'article R 123 -10-1 rappelé ci-dessus.

## **ARTICLE 7 – LES ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains indiqués aux documents graphiques et identifiés comme tels en légende des plans, sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

## **ARTICLE 8 – DECHETS**

Un règlement propre à la collecte et au traitement des déchets est applicable sur le territoire de la C.A.V. Il est à respecter par les usagers du territoire, qu'ils soient aménageurs, constructeurs, habitants ou autres, chacun selon les dispositions qui le concernent.

## **ARTICLE 9 – PROTECTION ET VALORISATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE**

À l'exception des travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes, aucune nouvelle construction n'est autorisée à moins de 5 mètres des calvaires, des lavoirs et sur la seule commune de Colombier, de la Chapelle Saint Antoine ; identifiés en tant que tels sur le plan de zonage (L 123-1-7°).

La protection des ripisylves fait également l'objet d'une identification sur les plans de zonage.

---

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

Article R 123-5 du Code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

---

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### La zone UA :

*L'ensemble de cette zone forme la ville ancienne et témoigne du passé de Vesoul. Cette zone est caractérisée par une majorité de constructions anciennes et d'un certain nombre de bâtiments ayant un caractère architectural ou historique.*

*Elle se caractérise par un habitat dense et continu le long des rues.*

*Le secteur UAa représente l'hypercentre urbain vésullien dont la restructuration est engagée.*

*Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, des aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :*

- *Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.*
- *La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.*
- *L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols dû aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.*
- *L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.*

*Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.*

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole et industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en UA 2.

### ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux, à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les

caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### ARTICLE UA 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.

#### 3.2. Voirie :

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

### ARTICLE UA 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

#### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en

vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### **▪ PRINCIPE**

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### **▪ EXCEPTION**

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### **4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### **4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte intercommunal.

### **ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

### **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **▪ PRINCIPE :**

Afin d'obtenir un front bâti à l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions et installations s'implanteront à l'alignement des voies.

Cet alignement des constructions et installations peut résulter soit d'un élément de façade, soit d'un mur de clôture traité comme un élément de façade, soit de tout autre élément architectural donnant une image de continuité du bâti sur rue.

A l'arrière de ce front bâti, les constructions et installations s'implanteront librement.

▪ EXCEPTIONS :

Une implantation en retrait pourra être imposée, soit en présence d'angles de rue, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration architecturale comme de perspective monumentale.

#### ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

▪ PRINCIPE :

Afin d'obtenir un front bâti sur rue, les constructions et installations s'implanteront d'une limite séparative donnant sur voie à l'autre limite séparative donnant sur voie.

L'implantation sur une des limites séparatives donnant sur voie peut résulter soit d'un élément de façade, soit d'un mur de clôture traité comme un élément de façade, soit de tout autre élément architectural donnant une image de continuité du bâti sur rue.

A l'arrière de ce front bâti, les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

▪ EXCEPTIONS :

Par rapport aux rives des cours d'eau, un recul de 5 mètres au moins sera respecté

Par rapport aux emprises ferroviaires, les constructions et installations respecteront les distances résultant des servitudes d'utilité publique propres à ces ouvrages.

#### ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Non réglementé

#### ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

#### ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu'à :
    - L'égout du toit pris en compte pour la détermination de la hauteur est :

l'égout du toit le plus haut en cas de toits de hauteurs différentes.

- L'acrotère en cas de toiture terrasse.

#### 10.1. Dispositions générales

- **La hauteur maximale absolue** des constructions ne doit pas excéder :
  - 12 mètres à l'égout du toit.
  - 13 mètres à l'acrotère
  - Dans la limite de 5 niveaux, soit R+3 +combles
    - Toutefois, pour les constructions édifiées en bordure d'une voie ouverte à la circulation publique, la hauteur ne doit excéder la **hauteur maximale relative** suivante, dans la limite de la hauteur maximale absolue définie ci-dessus :
- Quand une construction est édifiée à l'angle de deux voies, c'est la plus importante des hauteurs maximales relatives possibles (celle issue de la voie la plus large) qui est prise en compte.
  - Pour le seul secteur UAa, la hauteur maximale relative des constructions n'est pas réglementée.

#### 10.2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

### ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépées ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

#### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 3 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaïres, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions neuves

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite d'1 place par logement.
  - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme il ne sera pas imposée la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal-

- Il est exigé au minimum :

- Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :

- Une surface au moins égale à 60 % de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :

- Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurant

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :

- 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.

- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :

- 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Normes pour les autres cas

##### 12.3.1. Opérations de réhabilitation et de changement de destination, à l'exception des constructions à usage de commerce

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour les opérations de réhabilitation ou de changement de destination dans la mesure où le projet conserve le volume initial des bâtiments, c'est-à-dire qu'aucune extension ou adjonction de locaux n'est prévue.

##### 12.3.2. Opérations de changement de destination vers la destination commerciale et les extensions de commerces existants

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement.

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- o soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- o soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
- o Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,

### 13.1. Obligation de planter :

- Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales) sur au moins 20 % de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

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

### ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

#### *14.1. Dispositions générales*

- Le C.O.S. est fixé à 2
- Pour le seul secteur UAa, le C.O.S. est fixé à 2,5

#### *14.2 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE UB

### La zone UB :

*Située au centre de l'agglomération vésullienne, cette zone possède un caractère mixte urbain particulièrement marqué et doit accueillir des activités nécessaires à l'animation du cœur d'une agglomération, tout en s'harmonisant avec le centre ancien.*

*Il est rappelé, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) – Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.*

*Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, des aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la d'Agglomération de VESOUL :*

- *Le territoire de la d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.*
- *La majeure partie des zones urbaines de la d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.*
- *L'ensemble du territoire de la d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.*
- *L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.*

*Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.*

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UB:

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole et industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en UB 2.

### ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### ARTICLE UB 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdits sur les RN 19 et 57.

#### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

### ARTICLE UB 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

#### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques

techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### ▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### ▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### **4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### **4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte intercommunal.

### **ARTICLE UB 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

### **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- PRINCIPE

Afin de constituer un front bâti ordonnancé sur rue, les constructions et installations s'implanteront selon l'ordonnancement des façades préexistantes, que cet ordonnancement soit confondu avec l'alignement des voies et emprises publiques, ou en retrait de cet alignement.

▪ EXCEPTIONS

En cas d'ordonnancement à l'alignement, une implantation en retrait pourra être imposée, soit en présence d'angles de rue, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration architecturale comme de perspective monumentale.

**ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

▪ PRINCIPE :

Afin de constituer un front bâti ordonnancé :

- En cas d'ordonnancement à l'alignement, les constructions et installations s'implanteront d'une limite séparative donnant sur voie à l'autre limite séparative donnant sur voie.

L'implantation sur une des limites séparatives donnant sur voie peut résulter soit d'un élément de façade, soit d'un mur de clôture traité comme un élément de façade, soit de tout autre élément architectural donnant une image de continuité du bâti sur rue.

- En cas d'ordonnancement en retrait des voies, les constructions et installations s'implanteront soit sur limite séparative donnant sur voie, soit en retrait de celle-ci, sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 m de la limite.

A l'arrière de ce front bâti, les constructions et installations s'implanteront librement par rapport aux limites séparatives.

▪ EXCEPTIONS :

Par rapport aux rives des cours d'eau, un recul de 5 mètres au moins sera respecté

Par rapport aux emprises ferroviaires, les constructions et installations respecteront les distances résultant des servitudes d'utilité publique propres à ces ouvrages.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

- Non réglementé

**ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementé.

**ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - Jusqu'à :
    - L'égout du toit pris en compte pour la détermination de la hauteur est :
      - l'égout du toit le plus haut en cas de toits de hauteurs différentes.
    - L'acrotère en cas de toiture terrasse

#### 10.1. Dispositions générales

- *La hauteur maximale absolue* des constructions ne doit pas excéder :
  - 12 mètres à l'égout du toit.
  - 13 mètres à l'acrotère.
  - Dans la limite de 5 niveaux, soit R + 3 + combles
    - Toutefois, pour les constructions édifiées en bordure d'une voie ouverte à la circulation publique, la hauteur ne doit excéder la *hauteur maximale relative* suivante, dans la limite de la hauteur maximale absolue définie ci-dessus :
  - Quand une construction est édifiée à l'angle de deux voies, c'est la plus importante des hauteurs maximales relatives possibles (celle issue de la voie la plus large) qui est prise en compte.

#### 10.2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

### ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

#### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

#### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 3 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions neuves

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP, dans la limite de 2 places par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, Il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locaux acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal

- Il est exigé au minimum :

- Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux Industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :

- 1 surface au moins égale à 60 % de la SP, de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :

- Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurants

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :

- 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.

- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :

- 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur les bâtiments à usage d'habitation

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de SP n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.

- o Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

### 13.1. Obligation de planter :

- 20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

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

#### ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

##### *14.1. Dispositions générales*

- Le C.O.S. est fixé à 2

##### *14.2 Constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE UD

Elle correspond à un tissu mixte d'habitat collectif et d'habitat individuel réparti sur Vesoul et sur les communes en continuité de Vesoul. Afin de conserver l'harmonie de la zone, les constructions en collectif doivent s'intégrer dans des parcs ; elles doivent éviter de couper le tissu urbain et les bâtiments longs de type « barre » sont à proscrire.

La zone UD comprend :

- **Un secteur UDa**, qui concerne des espaces mixtes regroupant des activités économiques non polluantes ou de services s'insérant sans dommage pour l'environnement et des habitations, situé au sein de la ZAC des Haberges.
- **Un secteur Indiqué « G2 »** : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz

Il est rappelé, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugine) – Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, des aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UD et dans ses secteurs :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole, à l'exception des constructions et travaux autorisés à l'article UD 2.
- Les constructions et installations à usage industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en UD 2.

### ARTICLE UD 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### ARTICLE UD 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdits :
  - Sur la RN 19
  - Sur la RN 57 hors agglomération

#### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

## ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

- Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

- PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

- EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### 4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### 4.3. Électricité – Télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### 4.4. Déchets

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte intercommunal.

### ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

#### PRINCIPES:

Afin de s'inscrire dans un bâti de type diffus, les constructions et installations s'implanteront soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait de celui-ci.

Cependant, en présence d'un ordonnancement de façades préexistant, les constructions et installations seront implantées dans le respect de cet ordonnancement.

#### EXCEPTIONS :

Une implantation en retrait pourra être imposée, soit en présence d'angles de rue, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration architecturale comme de perspective monumentale.

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

#### PRINCIPE :

Afin de s'inscrire dans un bâti de type diffus, les constructions et installations s'implanteront en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite étant au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres ( $D = H/2$  min 3 m).

#### EXCEPTIONS :

sur les communes de VAIVRE ET MONTAILLE, NOIDANS-LES-VESOUL, NAVENNE, ECHENOZ-LA-MELINE, PUSEY, FROTEY-LES-VESOUL, le recul minimal défini ci-dessus est porté à 4 mètres ( $D = H/2$  min 4 m).

Des constructions et installations de hauteur limitée (cf article UD 10) pourront s'implanter sur limite séparative.

Dans le seul secteur Uda sur la commune de Vesoul, seules les constructions destinées à l'habitat et leurs annexes d'une hauteur limitée (cf article UD10) pourront s'implanter sur limite séparative.

Par rapport aux rives des cours d'eau, un recul de 5 mètres au moins sera respecté

## ARTICLE UD 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Non réglementé

## ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

## ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - Jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère en cas de toiture terrasse

### PRINCIPES

- **En zone UD :**
  - **La hauteur maximale absolue** des constructions ne doit pas excéder :
    - **16 mètres** à l'égout du toit.
    - **17 mètres** à l'acrotère
    - Dans la limite de **6 niveaux**, soit R+4 +combles ou R+5
      - **En secteur UDa :**
        - La hauteur maximale absolue des constructions ne doit pas excéder :
          - **12 mètres** à l'égout de toiture
          - **13 mètres** à l'acrotère
          - Dans la limite de **5 niveaux**, soit R+3 +combles ou R+4

### EXCEPTIONS :

- Dans la marge de recul de 0 à 3 mètres définie à l'article UD 7, les constructions et installations pouvant s'implanter sur limite séparative respecteront une hauteur s'inscrivant dans un gabarit allant de 6 mètres de haut à l'aplomb de la limite séparative, à 9 mètres de haut à l'aplomb du retrait de 3 mètres de ladite limite.
- Dans la marge de recul de 0 à 4 mètres définie pour certaines communes à l'article UD 7, les constructions et installations pouvant s'implanter sur limite séparative respecteront une hauteur s'inscrivant dans un gabarit allant de 3 mètres de haut à l'aplomb de la limite séparative, à 6 mètres de haut à l'aplomb du retrait de 4 mètres de ladite limite.
- Les dispositions précédentes (principes comme exceptions) ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au

fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

## ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### Rappels :

- Les constructions doivent être adaptées à la topographie locale. L'adaptation au sol doit être privilégiée : la relation entre le sol et le bâti doit sembler naturelle. Un jeu de niveau ou de demi-niveau doit permettre au volume d'accompagner la pente.

### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de construction neuves

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 2 places par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :
  - 1 surface au moins égale à 60 % de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :
  - Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurant

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :
  - 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.

- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :

- 2m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur les bâtiments à usage d'habitation

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de SP n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :
  - soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

#### 13.1. Obligation de planter :

- 20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

#### 13.2. Eléments paysagers à préserver

- Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

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

### ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

#### *14.1. Dispositions générales, à l'exception du secteur UDa :*

- Le C.O.S. est fixé à :
  - 1,5

#### *14.2. Pour le seul secteur UD a*

- Le C.O.S. est fixé à :
  - 0,4 pour les constructions à usage d'habitation
  - et 0,5 pour les autres constructions.

#### *14.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE UE

### La zone UE :

*Cette zone correspond aux anciens villages ruraux et à certains faubourgs. Ils doivent être régénérés pour devenir des centres secondaires au sein de l'agglomération vésullienne. Le caractère d'un habitat groupé autour des rues doit être maintenu. Les nouvelles constructions doivent être conçues de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs.*

### La zone UE comprend :

- **Un secteur indicé « G2 »** : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz

*Il est rappelé, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) – Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.*

*Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, des aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la d'Agglomération de VESOUL :*

- *Le territoire de la d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.*
- *La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.*
- *L'ensemble du territoire de la d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.*
- *L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1264 et 1265, et arrêté du 22 octobre 2010.*

*Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.*

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UE et dans son secteur indicé « G2 » :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage industriel.
- Les constructions et installations à usage agricole à l'exception celles autorisées à l'article UE 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en UE 2.

### ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux, à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions, extensions et installations à usage agricole à condition :
  - qu'elles soient de faibles dimensions et qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante et situées à proximité immédiate
  - qu'elles concourent à la mise en conformité réglementaire d'une exploitation agricole existante et situées à proximité immédiate
    - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
      - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
      - ou à des aménagements paysagers
      - ou à des aménagements hydrauliques

- o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- o ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
  - Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

**2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :**

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### ARTICLE UE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

**3.1. Accès :**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdites :

- o Sur le RN 19

**3.2. Voirie**

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

### ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

**4.1. Eau potable :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

## 4.2. Assainissement

### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

### 4.2.2. Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

#### ▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

#### ▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

### 4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

## 4.3. Électricité – Télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

## 4.4. Déchets

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation et notamment du règlement de collecte intercommunal.

#### ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

##### PRINCIPE:

- Afin de s'inscrire dans un bâti de type diffus, les constructions et installations pourront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait d'au moins 3 mètres de cet alignement.

##### EXCEPTIONS :

- L'implantation des constructions et installations sera imposée à l'alignement des voies ou parties de voies repérées par un trait gras sur le document graphique réglementaire (zonage).
- L'implantation des constructions et installations sera imposée en recul de 3 m de l'alignement sur la rue de Fancant à Villeparois.
- A Comberjon, l'implantation des constructions et installations sera imposée en recul de 3 m de l'alignement au droit de la fontaine communale située à l'intersection de la RD 320 et le rue de Montcey.

Une implantation en retrait pourra être imposée, soit en présence d'angles de rue, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration architecturale comme de perspective monumentale.

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

##### PRINCIPE :

Afin de s'inscrire dans un bâti de type diffus, les constructions et installations s'implanteront en retrait de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite étant au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres ( $D = H/2$  mini 3 m).

##### EXCEPTIONS :

En zone UE, des constructions et installations de hauteur limitée (cf article UE 10) pourront s'implanter sur limite séparative.

Par rapport aux rives des cours d'eau, un recul de 5 mètres au moins sera respecté

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

Non réglementé

## ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

- Sur la seule commune de Noidans les Vesoul, les nouvelles constructions respecteront un coefficient d'emprise au sol de 50 %.

## ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère en cas de toiture terrasse

### PRINCIPES

- *La hauteur maximale absolue* des constructions ne doit pas excéder :
  - *7 mètres* à l'égout du toit.
  - *8 mètres* à l'acrotère
  - Dans la limite de *3 niveaux*, soit R+1 +combles, ou R+2

### EXCEPTIONS :

- Dans la marge de recul de 0 à 3 mètres définie à l'article UE 7, les constructions et installations pouvant s'implanter sur limite séparative respecteront une hauteur s'inscrivant dans un gabarit allant de 3 mètres de haut à l'aplomb de la limite séparative, à 5 mètres de haut à l'aplomb du retrait de 3 mètres de ladite limite.
- Dans le cas d'une construction préexistante implantée sur limite séparative d'une hauteur supérieure à 3 m sur limite, pour un motif de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une hauteur différente que celle définie ci-dessus, dans la marge de recul de 0 à 3 mètres de la dite limite séparative, sans excéder ni la hauteur de la construction préexistante limitrophe sur limite, ni la hauteur maximale absolue définie aux principes ci-dessus.
- En cas de constructions préexistantes excédant les hauteurs maximales ci-dessus, leurs extensions, pour un motif de bonne intégration architecturale, pourront être autorisées avec une hauteur équivalente.
- Les dispositions précédentes (principes comme exceptions) ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au

fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

## ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- Dans le cadre de la restauration, les portes des granges voutées sont à conserver. Un soin doit être porté au respect des percements de façade en se référant aux modèles des ouvertures existantes.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Sur la commune de Noidans les Vesoul, les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants respecteront les pentes de toitures identifiées dans le village ancien.
  - Les toitures à 2 pans respecteront une pente comprise entre 34° et 50°.
  - Les toitures à 1 pan respecteront une pente minimum de 30°.

### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépées ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions neuves

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 2 places par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerce

- Il est exigé au minimum :
  - 1 surface au moins égale à 60 % de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :
  - Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurant

- Pour les hôtels, Il est exigé au minimum :
  - 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.
- Pour les restaurants, Il est exigé au minimum :
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :
  - 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur les bâtiments à usage d'habitation

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de SP n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :
  - soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

#### 13.2. Obligation de planter :

- Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au moins 20 % de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

**SECTION 3 : - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

7

## REGLEMENT DE LA ZONE UF

### La zone UF :

*La zone UF correspond à des secteurs à dominante d'habitat de type pavillonnaire et intermédiaire, pouvant accueillir quelques services et commerces.*

*Sur la commune de Frotey les Vesoul, un secteur UFa est créé, au nord du territoire, limitant la construction à 2 habitations, et ce, en cohérence avec les possibilités d'urbanisation offertes par les réseaux sur ce site.*

*Il est rappelé aux constructeurs, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) – Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.*

*Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :*

- *Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.*
- *La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.*
- *L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.*
- *L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.*

*Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.*

*Il est en outre rappelé qu'en plus du présent règlement, s'appliquent, sur les lieux-dits « le Sabot » et « le Jeu de Quilles » à Frotey les Vesoul, les règlements des Associations Foncières Urbaines.*

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage industriel.
- Les constructions et installations à usage agricole à l'exception de celles autorisées à l'article UF 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en UF 2.

### ARTICLE UF 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux, à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### ARTICLE UF 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdites :
  - Sur la RN 19
  - Sur la RN 57 hors agglomération de COMBERJON, ECHENOZ-LA-MELINE et FROTEY-LES-VESOUL

#### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

### ARTICLE UF 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

#### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur C.A.V. fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur ; le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### **4.2.2. Eaux pluviales (se référer au règlement d'assainissement)**

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### ▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### ▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### **4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### **4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte Intercommunal.

### **ARTICLE UF 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

### . PRINCIPLE :

Afin de s'inscrire dans un bâti de type diffus, les constructions et installations pourront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en retrait d'au moins 3 m de cet alignement.

### EXCEPTIONS :

Une implantation en retrait pourra être imposée, soit en présence d'angles de rue, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration architecturale comme de perspective monumentale.

## ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### PRINCIPLE :

Afin de s'inscrire dans un bâti de type diffus, les constructions et installations s'implanteront soit en limite séparative soit en retrait d'au moins 1,2 mètres des limites séparatives.

### EXCEPTIONS :

Par rapport aux rives des cours d'eau, un recul de 5 mètres au moins sera respecté.

## ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

## ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

- PRINCIPLE :
- Non réglementé.

## ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - Jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère en cas de toiture terrasse

### PRINCIPES

- *La hauteur maximale absolue* des constructions ne doit pas excéder :
  - *7 mètres* à l'égout du toit.
  - *8 mètres* à l'acrotère
  - Dans la limite de *3 niveaux*, soit R+1 +combles ou attiques.

### EXCEPTIONS :

- En cas de constructions préexistantes excédant les hauteurs maximales ci-dessus, leurs extensions, pour un motif de bonne intégration architecturale, pourront être autorisées avec une hauteur équivalente.
- Les dispositions précédentes (principes comme exceptions) ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

## ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### Rappel :

- Les constructions doivent être adaptées à la topographie locale. L'adaptation au sol doit être privilégiée : la relation entre le sol et le bâti doit sembler naturelle. Un jeu de niveau ou de demi-niveau doit permettre au volume d'accompagner la pente.

#### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

#### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.

- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
- 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

### 11.3. Eléments paysagers à préserver

- Dans les ensembles bâti repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces bâtiments et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur.

## ARTICLE UF 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions neuves

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 2 places par logement.
  - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements

localités acquies et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.
  - 2 m<sup>2</sup> de surface pour 50 m<sup>2</sup> de SP pour les deux roues

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :
  - 1 surface au moins égale à 60 % de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :
  - Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurants

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :
  - 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.
- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :
  - 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur les bâtiments à usage d'habitation

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de SP n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP.

#### **12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements**

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :
  - soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.2. Obligation de planter**

- 20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

#### **13.3. Eléments paysagers à préserver**

- Dans les ensembles paysagers repérés au document graphique au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par des aménagements de qualité équivalente.

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

### **ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

#### **14.1. Dispositions générales**

- Le C.O.S. est fixé à :
  - 0,30 pour les constructions à usage d'habitation.

#### **14.2 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE UR

### La zone UR :

La zone UR correspond aux secteurs de renouvellement urbain de l'agglomération vésullienne.

Sur la zone UR du site hospitalier de Vesoul, une orientation particulière d'aménagement complète le présent règlement.

Il est rappelé aux constructeurs, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 - Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugine) - Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole et industriel.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en UR 2.

### ARTICLE UR 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux, à condition :
  - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,
  - et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### ARTICLE UR 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdites :

- Sur la RN 19

#### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

### ARTICLE UR 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

#### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau.. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.. fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

- PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

- EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### **4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### **4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte intercommunal.

### **ARTICLE UR 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

### **ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **6.1. Dispositions générales :**

- Les constructions doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, des voies ouvertes à la circulation publique,
  - soit en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- Dans le cas de construction en retrait, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue, comptée horizontalement, doit être égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, sa hauteur est fixée en fonction de la voie la plus large.
  - L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions peut être imposée.

#### ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions sont autorisées :
  - sur les limites séparatives.
  - En retrait de ces limites, la distance étant comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 mètres**.
    - Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 mètres** par rapport à la rive.

#### ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

#### ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

#### ARTICLE UR 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - Jusqu'à :
    - L'égout du toit pris en compte pour la détermination de la hauteur est :
      - l'égout du toit le plus haut en cas de toits de hauteurs différentes.
    - L'acrotère en cas de toiture terrasse
      - Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur

##### 10.1. Dispositions générales

- *La hauteur maximale absolue* des constructions ne doit pas excéder :

- o 13 mètres à l'égout du toit.
- o 14 mètres à l'acrotère
- o Dans la limite de 5 niveaux, soit R+3 +combles ou R + 4 maximum

#### 10.2. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

### ARTICLE UR 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

#### Rappel :

- Les constructions doivent être adaptées à la topographie locale. L'adaptation au sol doit être privilégiée ; la relation entre le sol et le bâti doit sembler naturelle. Un jeu de niveau ou de demi-niveau doit permettre au volume d'accompagner la pente.

#### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

#### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

#### 11.3. Les éléments techniques

##### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

##### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables non nuisantes (solaire, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

### ARTICLE UR 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions neuves

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessus sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 1 place par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :
  - 1 surface au moins égale à 60 % de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :
  - Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurant

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :
  - 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.
- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :
  - 2m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur les bâtiments à usage d'habitation

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de SP n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :
  - soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

#### 13.1 Espaces Boisés Classés

- Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L. 311-1 du Code Forestier.

**13.2. Obligation de planter :**

- 20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

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

**ARTICLE UR 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14.1. Dispositions générales**

- Le C.O.S. est fixé à :

o 2

**14.2 Constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE UX

La zone UX correspond aux secteurs d'activités (industrielles, commerciales et artisanales).

La zone UX compte plusieurs secteurs :

- Secteur UXz regroupant les Z.A.C. de l'agglomération Vésullienne (UXzh pour la Z.A.C. des Haberges et UXzt pour la Z.A.C. Technologia).
- Secteur Indiqué « G1 » : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur Indiqué « G2 » : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz

Il est rappelé aux constructeurs, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) – Frotoy-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone UX et dans ses secteurs :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article UX 2.
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article UX 2.

#### 1.2. En sus des dispositions de l'article UX 1.1., dans le seul secteur Indiqué « G1 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

#### 1.3. En sus des dispositions de l'article UX 1.1., dans le seul secteur Indiqué « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

### ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Dispositions générales en zone UX et dans ses secteurs

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques

- o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- o ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
  - Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

**2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :**

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

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

### **ARTICLE UX 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

**3.1. Accès :**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur des voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdites :
  - o Sur la RN 19
  - o Sur la RN 57, hors agglomération à Colombier, Echenoz-la-Méline et Frotey les Vesoul

**3.2. Voirie**

**3.2.1. Dispositions générales**

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées nouvelles dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination. Il est demandé en particulier :

- o 6 mètres de largeur minimale de chaussée
  - Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

### 3.2.2. Dispositions applicables pour le seul secteur UXzt

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination. Il est demandé en particulier :
  - o 7 mètres de largeur minimale de chaussée
  - o 10 mètres de largeur minimale de plateforme

## ARTICLE UX 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.
- Les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

**4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

**4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

**4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte intercommunal.

**ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

**6.1. Dispositions générales à l'exception du secteur UXzt**

- Si aucun reculement n'est prévu aux documents réglementaires graphiques, les constructions et installations riveraines d'une voie ouverte à la circulation générale existante ou à créer, doivent être implantées à une distance minimale de *6 mètres* de l'alignement des voies.

**6.2. Dispositions applicables dans le seul secteur UXzt**

- Si aucun reculement n'est prévu aux documents réglementaires graphiques, les constructions et installations riveraines d'une voie ouverte à la circulation générale existante ou à créer, doivent être implantées à une distance minimale de *10 mètres* de l'alignement des voies.
- Sur l'îlot n° 1, en bordure de RN 19, les façades principales doivent être orientées dans le prolongement de celle déjà construite. Les constructions doivent être implantées en respectant les marges d'inconstructibilité représentées aux documents graphiques.

## ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1. Dispositions générales à l'exception du secteur UXzt

- Les constructions sont autorisées :
  - sur les limites séparatives à l'exception de celles jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser autre que celles classées UX ou AUX
  - ou en retrait de ces limites, avec un minimum de **6 mètres**.
    - Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 mètres** par rapport à la rive.

### 7.2. Dispositions applicables pour le seul secteur UXzt

- Les constructions doivent être implantées :
  - en retrait de ces limites, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **6 mètres**.

## ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

### 8.1. Dispositions générales à l'exception du secteur UXzt

- Non réglementé.

### 8.2. Dispositions applicables pour le seul secteur UXzt

- La distance entre des constructions non contigües doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute ( $L=H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à **6 mètres**.

## ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).

### 9.1. Dispositions générales à l'exception du secteur UXzt

- Non réglementé.

### 9.2. Dispositions applicables pour le seul secteur UXzt

- Le coefficient d'emprise au sol maximum est de :
  - 50% de la surface de l'unité foncière.

## ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- La hauteur se mesure :

- o à partir du sol naturel existant avant les travaux,
- o jusqu'à :
  - L'égout du toit.
  - L'acrotère en cas de toiture terrasse
  - Ou jusqu'au point le plus haut de la construction en secteur UXzt, sur les flots n°1 et n° 4

#### **10.1. Dispositions applicables en zone UX, à l'exception des autres secteurs**

- La hauteur maximale n'est pas règlementée

#### **10.2. Dispositions applicables aux seuls secteurs UXz**

- **La hauteur maximale absolue** des constructions ne doit pas excéder :
  - o Pour le seul secteur UXzh :
    - **13 mètres** à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
  - o Pour le seul secteur UXzt :
    - **12 mètres** au point le plus haut de la construction ;
    - **10 mètres** au point le plus haut de la construction sur les flots n°1 et n°4
    - **A l'exception de l'ilot n°1, des hauteurs supérieures de 5 mètres** aux normes fixées ci-dessus peuvent être admises pour des raisons liées aux techniques de production ou de fonctionnement de l'activité, à condition :
      - Que l'intégration au site des constructions fasse l'objet de recherches particulières.

#### **10.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

### **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

#### **11.1. Façades - Matériaux - Couleurs**

- L'aspect extérieur des constructions et installations diverses ne doit pas porter atteinte au site. Les constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement et les installations déjà existantes notamment en évitant les couleurs vives sauf pour les éléments caractéristiques de l'entreprise et selon les conditions désignées aux alinéas ci-après.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.
- Les façades doivent utiliser au maximum 2 teintes parmi l'ensemble des références (RAL ou Pantone ou équivalent). La végétalisation des façades est préconisée.
- Tout élément architectural qui n'est pas en rapport direct avec l'image de l'entreprise est interdit. Les éléments, en rapport direct avec

l'entreprise, autorisés doivent faire l'objet d'une intégration soignée dans le site (utilisation de couleurs moins soutenues,...).

- Lorsque des constructions sont regroupées dans le cadre d'un même programme, ce groupement doit faire l'objet d'une composition d'ensemble (volumes, matériaux, couleurs, plantations, clôtures, enseignes...)
- La végétalisation des toitures est préconisée. Cette surface végétalisée est prise en compte au litre des espaces verts.
- Les équipements techniques de toiture sont intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, pour les parcelles clôturées, celles-ci ne peuvent pas dépasser une hauteur de **2 mètres** et doivent être constituées d'une clôture ajourée, rigide, verte et d'un soubassement maçonné, sauf contraintes de sécurité.
- Les limites de parcelle entre le domaine privé et le domaine public, sans clôture, doivent être aménagées avec des bordures, bordurettes ou autre matériau similaire.
- Les limites de parcelle, avec ou sans clôture, doivent être végétalisées avec des essences diversifiées choisies dans la liste annexée au présent règlement, avec au moins un sujet arbustif tous les **1,5 mètres linéaires** ou un arbre à haute tige pour **5 mètres linéaires**.
- Les portails ne sont pas obligatoires. Toutefois, si l'entreprise en installe, le portail doit être de la même couleur que la clôture (verte) et être en harmonie avec l'ensemble des installations de la parcelle. La hauteur maximale pour un portail est de **2 mètres**, sauf contraintes de sécurité.

### 11.3. Les aires de stockage

- En l'absence de clôture, les aires de stockage doivent être ceinturées par une haie végétale avec des essences diversifiées d'arbustes caducs et persistants dont la liste est annexée au présent règlement.
- Les aires de stockage de tout matériau, citernes... autorisées à l'air libre, sont organisées et entretenues de manière à ne pas porter atteinte à l'image paysagère du parc. Tout stockage même provisoire doit être effectué sur une surface imperméabilisée.
- Sur l'îlot n°1, les aires de stockage sont interdites entre la façade du bâtiment et la RN 19.
- Sur les autres îlots, les aires de stockage sont implantées du côté opposé à la limite de la parcelle donnant sur la voirie publique dans le sens de la longueur.

## ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 1 place par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal et industriel

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :
  - 1 surface au moins égale à 60 % de la SP. de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :
  - Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurants

- Pour les hôtels, Il est exigé au minimum :
  - 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.

- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :
  - 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.1.8. Sur l'îlot n° 1 du secteur UXzt :

- Sur l'îlot n° 1 les aires de stationnement sont interdites entre les constructions et la RN 19 à moins de 50 mètres de l'axe de la voie.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :
  - 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :
  - soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

#### 13.1. Obligation de planter :

- 20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- Les plantations pour les clôtures doivent être réalisées avec des essences locales, les conifères sont à proscrire en plantation monospécifique.
- L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doit avoir un aspect paysagé traité avec soin.
- Les façades de terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives.

#### 13.2. Obligation de planter complémentaire en secteur UXzt :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu doit être remplacé par deux arbres d'une essence et d'un développement équivalent, sauf en cas d'impossibilité du fait de la configuration de l'unité foncière.
- Les aires de stationnement doivent être à raison d'au moins 1 arbre à haute tige pour 3 places de stationnement.
- Les surfaces libres de toute construction devront être constituées d'un tapis végétal enherbé avec, pour chaque tranche de 150 m<sup>2</sup> d'espace vert au moins :
  - 1 arbre à haut jet de 15 centimètres au minimum de circonférence à la plantation
  - 2 plantations parmi les cépées et arbustes.
  - Les arbres plantés en compensation d'arbres abattus viennent en déduction de ce décompte
    - Toutes les plantations doivent être réalisées dans le respect de la liste des essences recommandées annexée au présent règlement, les conifères étant autorisés dans la limite de 1 conifère pour 5 arbres.
    - Les massifs et bosquets doivent être privilégiés.
    - Les limites de parcelles doivent être végétalisées par des essences diversifiées conformément à l'article 11 du présent règlement.
    - Les aires de stockage doivent être organisées et végétalisées conformément à l'article 11 du présent règlement.

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

#### **ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R 123-6 :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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

Le PLU distingue 2 grandes catégories de zones AU :

### 1) Les zones 1AU

Elles sont urbanisées dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone le cas échéant, lors d'opérations d'aménagement ou de construction pouvant ne concerner qu'une partie des périmètres des zones et secteurs.

Elles se décomposent en 2 zones :

- o La zone 1AU à vocation mixte résidentielle
- o La zone 1AUX à vocation économique

### 2) Les zones 2AU

Les zones 2AU regroupent des secteurs non ou insuffisamment équipés destinés à accueillir à moyen et long terme les projets sous forme d'extensions urbaines futures de la commune.

Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que dans le cadre de procédures de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

- o Ces zones dénommées 2AUX sont à vocation économique

## REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux espaces de développement à dominante résidentielle.

La zone 1AU compte plusieurs secteurs :

- Un secteur 1AUE permettant la réalisation d'habitat intermédiaire. Ce secteur concerne les communes de Montigny les Vesoul Navenne et Noidans les Vesoul
- Un secteur 1AUF autorisant les opérations d'habitat de plus faible densité
- Un secteur Indiqué « G2 » ; périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Les secteurs indiqués « p » et « pm » correspondent aux deux orientations particulières d'aménagement qui viennent compléter le présent règlement :
  - Les secteurs Indiqués « p » correspondent aux zones de coteaux, marquées par le relief, où le présent règlement est complété par l'orientation d'aménagement dédiée aux coteaux
  - Le secteur Indiqué « pm » correspondant au coteau des Grillots à Montcey, pour lequel une orientation d'aménagement spécifique complète le présent règlement

Il est rappelé aux constructeurs, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 - Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) - Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NON INTERDITE OU NON SOUMISE AUX CONDITIONS PARTICULIERES DES ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone 1 AU et dans ses secteurs :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole et industriel, ainsi que les entrepôts non liés à une activité préexistante dans la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés en 1AU 2.

#### 1.2. En sus des dispositions de l'article 1AU 1.1., dans le seul secteur indicé « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension des établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

### ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
  - ou à des aménagements paysagers
  - ou à des aménagements hydrauliques
  - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
  - ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial, et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel de la zone,

- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.
- Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU1 et celles admises sous conditions particulières par le présent article, sont également soumises aux conditions suivantes :
  - être réalisées lors d'une opération d'aménagement portant sur tout ou partie de la zone concernée et ne compromettant pas un aménagement d'ensemble cohérent de la totalité de la zone,
  - être desservies par des réseaux publics, ou, et des équipements collectifs de qualité et quantité adaptés aux besoins de l'ensemble de la zone concernée,
  - dans les seules zones à urbaniser en secteur d'assainissement non collectif, être implantées sur une unité foncière suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, adapté aux caractéristiques du sol, conformément à la réglementation en vigueur,
  - dans les zones couvertes par une orientation d'aménagement, être compatibles avec les orientations et objectifs relatifs à cette zone, notamment dans les secteurs « p » et « pm ».

**2.2. Pour les seuls secteurs repérés au document graphique au titre de l'article L. 123-2 d), en sus des dispositions du 2.1 du présent article :**

- Les constructions à usage d'habitation y sont admises, sous condition que 70 % de la surface de plancher réalisée soit destinée à des logements locaux financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat.

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

### **ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :**

**3.1. Accès :**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdites :
  - Sur la RN 19
  - Sur la RN 57 hors agglomération à COMBERJON, ECHENOZ-LA-MELINE et Frotey les Vesoul

**3.2. Voirie**

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

## ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### ▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### ▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### 4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### 4.3. Électricité – Télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### 4.4. Déchets

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions du règlement de collecte Intercommunal.

### ARTICLE 1AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

#### ▪ PRINCIPE :

Afin de réaliser un tissu urbain aéré de type diffus, les constructions s'implanteront :

soit en retrait de 3 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques, et des limites des voies privées ouvertes à la circulation générale,

soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite des voies privées ouvertes à la circulation générale, sous réserve d'une hauteur limitée dans la bande de retrait de 0 à 3 mètres (cf article 1AU10).

#### ▪ EXCEPTIONS :

En bordure de la RD 457, les constructions s'implanteront en retrait de 25 mètres de l'alignement.

En bordure de la RD 13, les constructions s'implanteront à 10 mètres de l'alignement.

Une implantation en retrait différente pourra être imposée, soit en présence d'angles de rue, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration architecturale comme de perspective monumentale.

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

#### ▪ PRINCIPE :

Afin de réaliser un tissu urbain aéré de type diffus, les constructions et installations s'implanteront soit sur limite séparative, soit en retrait d'au moins 1,20 m de la limite séparative.

#### ▪ EXCEPTIONS :

Dans les seuls secteurs « p » et « pm », les constructions seront obligatoirement implantées en retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Par rapport aux rives des cours d'eau, un recul de 5 mètres au moins sera respecté

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

Non réglementé

## ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).

### 9.1. Dispositions générales , à l'exception des secteurs indicés « p » et « pm »

- Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé

### 9.2. Dispositions applicables aux seuls secteurs indicés « p » et « pm »

- Le coefficient d'emprise au sol maximum est de :
  - 30% de la surface de l'unité foncière.

## ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION

Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu'à
    - L'égout du toit
    - L'acrotère en cas de toiture terrasse

PRINCIPE :

### 1) En zone AUE :

*La hauteur maximale absolue* des constructions ne doit pas excéder :

- 9 mètres à l'égout du toit.
- 10 mètres à l'acrotère
- Dans la limite de 3 niveaux, soit R+1 +combles ou attiques, ou R + 2

### 2) En zone AUF et dans les secteurs « p » et « pm » :

*La hauteur maximale absolue* des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit.
- 8 mètres à l'acrotère
- Dans la limite de 3 niveaux, soit R+1 +combles ou attiques ou R + 2

**EXCEPTIONS :**

- En cas de forte pente sous la construction ou l'installation (supérieure à 15 %), une tolérance d'un mètre pourra être admise par rapport aux maxima fixés ci-dessus, en bas de pente.
- Dans le retrait de 0 à 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites des voies privées ouvertes à la circulation générale (cf article 1AU7), la hauteur sera limitée et ne pourra excéder en tout point (et non à l'égout ou à l'acrotère) la distance séparant la construction ou l'installation de l'alignement ou de la limite opposée de la voie (H=D)
- Les dispositions précédentes (principes et exceptions) ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (antennes de téléphonie mobile, ...)

**ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR****Rappel :**

- Les constructions doivent être adaptées à la topographie locale. L'adaptation au sol doit être privilégiée : la relation entre le sol et le bâti doit sembler naturelle. Un jeu de niveau ou de demi-niveau doit permettre au volume d'accompagner la pente.

**11.1. Façades - Matériaux - Couleurs**

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

**11.2. Toitures**

- Les toitures à deux pans de couleurs rouge marron ou brun sont à privilégier.
- Les toitures comtoises à demi-croupe sont autorisées.

**11.3. Les clôtures**

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :

- 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

**11.4. Les éléments techniques****11.4.1 Antennes paraboliques**

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage,

**11.4.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens horizontaux, ...)**

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions neuves

- auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 2 places par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.
  - 1 m<sup>2</sup> de surface pour 50 m<sup>2</sup> de SP pour les deux roues

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :

- o 1 surface au moins égale à 60 % de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### **12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public**

- Il est exigé ;
- o Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### **12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurants**

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :
  - o 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.
  - Pour les restaurants, il est exigé au minimum :
    - o 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### **12.1.7. Livraison**

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### **12.2. Stationnement des cycles**

- Il est exigé au minimum :
  - o 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### **12.3. Cas des travaux d'extension, de surélévation ou de création de SP sur les bâtiments à usage d'habitation**

- Il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m<sup>2</sup> de SP pour toutes opérations d'extension, de surélévation ou de création de SP n'aboutissant pas à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP.

#### **12.4. Impossibilité de réaliser les places de stationnements**

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :
  - o soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - o soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - o Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **13.1 Espaces Boisés Classés**

- Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L. 311-1 du Code Forestier.

### **13.2. Obligation de planter**

- 20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En secteur indicé « p » et « pm », les plantations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

### **13.3. En outre, dans le cas des unités foncières en limite de zones A ou N :**

- Les limites parcellaires situées en contact avec les zones A ou N doivent faire l'objet d'un traitement arboré, destiné à assurer la transition paysagère entre ces espaces peu ou pas bâtis et les secteurs à vocation urbaine.

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

#### ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

##### *14.1. Dispositions applicables au seul secteur 14U E*

- Le C.O.S. est fixé à :

- 0,50

##### *14.2. Dispositions applicables au seul secteur 14U F et aux secteurs indicés « p » et « pm »*

- Le C.O.S. est fixé à :

- 0,30

##### *14.3. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE 1 AU X

La zone 1 AU X correspond aux futurs secteurs d'activités (industrielles, commerciales et artisanales).

La zone 1 AU X compte plusieurs secteurs :

- Secteur Indiqué « G1 » : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur Indiqué « G2 » : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz

Il est rappelé aux constructeurs, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) – Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

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

TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL NON INTERDITE OU NON ADMISE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES AUX ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE 1 AU X 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Occupations et utilisations du sol interdites en zone 1 AU X et dans ses secteurs :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés à l'article 1 AU X 2.
- Les constructions à usage d'habitation hormis elles autorisées à l'article AU X 2.

#### 1.2. En sus des dispositions de l'article 1 AU X 1.1., dans le seul secteur indiqué « G1 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

#### 1.3. En sus des dispositions de l'article 1 AU X 1.1., dans le seul secteur indiqué « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

### ARTICLE 1 AU X 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### *Occupations et utilisations du sol admises sous conditions*

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente (locaux de gardiennage, etc.) est nécessaire pour assurer le fonctionnement de la zone.

Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers
- ou à des aménagements hydrauliques

- o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- o ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

**Toutefois :**

toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU X1 et celles admises sous conditions particulières par le présent article, sont également soumises aux conditions suivantes :

- être réalisées lors d'une opération d'aménagement portant sur tout ou partie de la zone concernée et ne compromettant pas un aménagement d'ensemble cohérent de la totalité de la zone,
- être desservies par des réseaux publics, ou, et des équipements collectifs de qualité et quantité adaptés aux besoins de l'ensemble de la zone concernée,
- dans les seules zones à urbaniser en secteur d'assainissement non collectif, être implantées sur une unité foncière suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome, adapté aux caractéristiques du sol, conformément à la réglementation en vigueur,
- dans les zones couvertes par une orientation d'aménagement, être compatibles avec les orientations et objectifs relatifs à cette zone.

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

### ARTICLE 1 AU X 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès :

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation générale. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur des voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.
- Les accès directs des nouvelles constructions et des nouvelles installations autorisées sont interdites :

- o Sur la RN 19
- o Sur la RN 57, hors agglomération à ECHENOZ-LA-MELINE

#### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées nouvelles dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination. Il est demandé en particulier :
  - 7 mètres de largeur minimale de chaussée

## ARTICLE 1 AU X 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.
- Les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### ▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### ▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### 4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

### 4.3. Électricité – Télécommunications

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### 4.4. Déchets

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions du règlement de collecte intercommunal.

#### ARTICLE 1 AU X 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

##### PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

##### EXCEPTIONS :

En bordure de la RD 457, le retrait est de 25 m minima de l'alignement de la voie.

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

##### PRINCIPES :

Les constructions sont autorisées :

- Soit sur les limites séparatives si celles-ci ne jouxtent pas une zone urbaine ou à urbaniser autre que celles classées UX ou AUX
- soit en retrait de ces limites, avec un minimum de **5 mètres**.

##### EXCEPTIONS

Par rapport aux limites séparatives se confondant avec une limite de zone autre qu'une zone UX ou AUX, les constructions et installations s'implanteront à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ou installation, avec un minimum de 5 mètres de recul ( $D = H/2$  minimum 5 m)

Sur les terrains riverains de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 mètres** par rapport à la rive.

#### ARTICLE 1 AU X 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Non réglementé.

#### ARTICLE 1 AU X 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

## ARTICLE 1 AU X 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

## ARTICLE 1 AU X 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### 11.1. Façades - Matériaux - Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser :
  - 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.

### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE 1 AU X 12 – STATIONNEMENT

- Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

### 12.1. Normes par type de constructions

- Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Modalités de calcul des places de stationnement :
  - Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m<sup>2</sup> de Surface de plancher, le calcul se fait par tranche entière entamée.
    - Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher
    - réalisée, le nombre de place exigée pour une opération de 70 m<sup>2</sup> de SP, est de une.
  - L'aire de stationnement pour un véhicule léger est de 25 m<sup>2</sup> accès compris.
    - Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L.421-3 al. 6 du code de l'urbanisme).

#### 12.1.1. Constructions à usage d'habitation

- Il est exigé au minimum :
  - 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP dans la limite de 1 place par logement.
    - Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, il ne sera pas imposé la réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées.

#### 12.1.2. Constructions à usage de bureaux

- Il est exigé au minimum :
  - Une surface au moins égale à 60% de la SP de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.3. Constructions à usage artisanal et industriel

- Il est exigé au minimum :
  - Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de SP. Toutefois, le nombre de place peut être réduit sans jamais être inférieur à 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SP si la densité des locaux industriels est inférieure à 1 emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### 12.1.4. Constructions à usage de commerces

- Il est exigé au minimum :
  - 1 surface au moins égale à 60 % de la SP. de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.

#### 12.1.5. Constructions et installations nécessaires au service public

- Il est exigé :
  - Un stationnement adapté aux besoins des constructions et installations.

#### 12.1.6. Les constructions à usage d'hôtels et restaurants

- Pour les hôtels, il est exigé au minimum :
  - 1 place par chambre. Cette norme ne s'applique pas dans le cas d'aménagement ou d'extension d'hôtel dont le nombre de chambres reste inférieur ou égal à 25 après extension.
- Pour les restaurants, il est exigé au minimum :

- o 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 12.1.7. Livraison

- Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

#### 12.2. Stationnement des cycles

- Il est exigé au minimum :
  - o 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.

#### 12.3. Impossibilité de réaliser les places de stationnements

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération ou sur un autre terrain situé dans son environnement immédiat, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L.123-1-12 du code de l'urbanisme :
  - o soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 200 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
  - o soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé à proximité de l'opération.
  - o Soit, le cas échéant, sur le territoire des communes l'ayant instituée, en s'acquittant du versement de la participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement défini par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 1 AU X 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

#### 13.2. Obligation de planter :

- 20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- Les plantations pour les clôtures doivent être réalisées avec des essences locales, les conifères sont à proscrire en plantation mono spécifique.
- L'espace compris entre la voie de desserte et le bâtiment ainsi que la marge d'isolement en limite de la zone doit avoir un aspect paysagé et traité avec soin.
- Les façades de terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives.

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

### ARTICLE 1 AU X 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

#### *14.1. Dispositions générales*

- Le C.O.S. est fixé à 1

#### *14.2 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

## REGLEMENT DE LA ZONE 2AUX

*La zone 2AUX correspond à une zone d'urbanisation future, non équipée et non construite sur laquelle est prévu à court et moyen terme le développement de la zone d'activités d'Echenoz Sud.*

*L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUX est subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.*

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

TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL NON INTERDITE OU NON ADMISE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES AUX ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

#### ARTICLE 2AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles énumérées à l'article 2AUX 2, sont interdites.

#### ARTICLE 2AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements publics liés à l'aménagement du territoire, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements.

### SECTION 2 ET 3 : CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALES DE L'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé



---

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

---

## REGLEMENT DE LA ZONE A

Les zones A correspondent aux zones, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou qui accueillent des installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A compte plusieurs secteurs :

- Secteur Ap correspond aux zones agricoles bâties situées dans un périmètre NATURA 2000. Les projets, constructions ou aménagements
- Secteur Indiqué « G1 » : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur Indiqué « G2 » : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur Ah correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement
- Secteur An correspondant aux prescriptions de la ZPPAUP à Chariez
- Sur la commune d'Andelarrot, des secteurs identifiés au plan de zonage sont intégrés dans un périmètre de développement éolien. Les ouvrages destinés à la production d'énergie éolienne y sont autorisés.
- Le secteur indicé As correspond aux constructions et aménagements liés au projet d'accueil spécialisé d'un Institut Médico-Social et d'un Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (IME et SESSAD) sur la commune de Noidans les Vesoul (modification PLUI 14 décembre 2015).

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.  
L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Les projets, constructions ou aménagements situés dans les périmètres N2000 sont soumis aux directives et documents d'objectifs de ce classement.

---

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

TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL NON INTERDITE OU NON ADMISE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES AUX ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- Les aménagements et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles admises sous conditions particulières à l'article A 2.1.
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations à usage de bureaux, d'artisanat et de commerce à l'exception de celles admises sous conditions particulières à l'article A 2.1.
- Les constructions et installations à usage industriel,
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravaning, en dehors des terrains aménagés et autorisés à cet effet, à l'exception de celles admises sous conditions particulières à l'article A 2.1.

### ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

#### *2.1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone A, et dans ses secteurs :*

Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, à condition,

- Qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux,
- Et qu'elles soient strictement nécessaires et directement liées à l'activité agricole et implantées à proximité.

Les constructions à usage d'hébergement de loisirs (de type gîtes ruraux, camping à la ferme...) à condition :

- Qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux,
- Et qu'elles soient économiquement complémentaires à une exploitation agricole existante.

Les constructions à usage d'artisanat, de commerces ou de bureaux à condition :



- o Qu'elles soient directement liées à une exploitation agricole existante,
- o Qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux,
- o Et qu'elles soient implantées à proximité immédiate des constructions à usage agricole existantes ;

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- o ou à des aménagements paysagers
- o ou à des aménagements hydrauliques
- o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
- o ou à des aménagements liés à l'activité agricole

Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à la production d'énergie éolienne sur la commune d'Andelarrot.

Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### **2.2. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :**

En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

#### **2.3 En sus des dispositions de l'article N 2.1 dans le secteur Ah, les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :**

Les extensions des constructions à usage d'habitat ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

L'entretien, la réflexion et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher

Les changements de destination des constructions existantes à vocation d'habitat sous réserve d'être destinées à une activité touristique compatible avec la protection du milieu agricole environnant et d'être desservies par des équipements publics suffisants.

#### **2.4 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en secteur As:**

Les reconstructions, aménagements et rénovation et réhabilitation de bâtiments existants sous réserve d'être nécessaires à l'accueil spécialisé d'un Institut Médico-Social et d'un Service d'Education Spéciale et de Soins à Domicile (IME et SESSAD).

Les extensions des constructions existantes, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les changements de destination des constructions existantes à vocation d'habitat sous réserve d'être destinées compatible avec la protection du milieu agricole environnant et d'être desservies par des équipements publics suffisants.

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

### ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

#### 3.1. Accès

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Tout nouvel accès est interdit sur les RN 19 et RN 57 ;
- Il n'est autorisé qu'un seul accès par propriété ;
- L'utilisation des accès agricoles existants ne peut être développée : en cas de division parcellaire, l'accès d'origine devra être utilisé pour l'ensemble des nouvelles parcelles créées.

#### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération,

### ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

#### 4.1. Eau potable :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4.2. Assainissement

##### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.



- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### **▪ PRINCIPE**

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### **▪ EXCEPTION**

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### **4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### **4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions de la réglementation en vigueur et notamment du règlement de collecte intercommunal.

### **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

PRINCIPE :



Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite de la voie ouverte à la circulation générale.

**EXCEPTION :**

Une implantation en retrait différente pourra être imposée, soit en présence d'angles de voies, de forte pente, de virages des voies, de différence de niveaux marquée entre le niveau de la voie et le terrain à l'alignement, ou de tout autre particularisme, pour des motifs de sécurité, de préservation des vues, ou, et d'intégration paysagère.

En bordure de la Route Départementale n° 457, les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 25 mètres minimum de l'alignement de la voie

En bordure des Routes Départementales n° 10 et n°13, les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 10 mètres minimum de l'alignement de la voie.

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

**PRINCIPE :**

Les constructions et installations s'implanteront ou sur limite séparative, ou en retrait d'au moins 5 mètres de la limite.

**EXCEPTION :**

Sur les unités foncières riveraines de cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées conformément au règlement sanitaire départemental pour les bâtiments d'exploitation et pour le moins à une distance de 5 mètres des rives.

Une implantation en retrait différente pourra être autorisée pour des installations dont la hauteur maximale est inférieure à 7 mètres.

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

- Non réglementé.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Rappels :**

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - jusqu'à :
    - L'égout du toit
    - L'acrotère en cas de toiture terrasse

PRINCIPES hors secteur As :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux niveaux (R+1) .

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

EXCEPTIONS :

Dans le secteur Ah, la hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante.

Pour les extensions, rénovations, réhabilitations des constructions à usage d'habitation préexistantes, le nombre de niveaux maxima pourra être dépassé sous réserve de ne pas dépasser la hauteur de l'égout ou de l'acrotère existant.

En secteur As :

La hauteur maximale absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit.
- 8 mètres à l'acrotère
- Dans la limite de 3 niveaux, soit R+1 +combles ou attiques.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis la voie publique ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne soient pas altérés.

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment pris en compte les principes suivants :

- Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.
- Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.
- Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.
- En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.
- La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

En secteur As :

Rappel :

Les constructions doivent être adaptées à la topographie locale. L'adaptation au sol doit être privilégiée ; la relation entre le sol et le bâti doit sembler naturelle. Un jeu de niveau ou de demi-niveau doit permettre au volume d'accompagner la pente.

### 11.1. Façades - Matériaux – Couleurs

- Les volumes simples et les façades maçonnées et crépies ainsi que les bardages bois sont à privilégier.
- Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.
- Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

### 11.2. Les clôtures

- Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires, le cas échéant ils doivent présenter une simplicité d'aspect.
- Leur hauteur ne doit pas dépasser 2 mètres sauf impératifs liés à la sécurité.



### 11.3. Les éléments techniques

#### 11.3.1 Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtiage.

#### 11.3.2. Les dispositifs de production d'énergies renouvelables non nuisantes (solaires, éoliens horizontaux, ...)

- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

## ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

### *Espaces Boisés Classés*

Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Sur la commune d'Echenoz la Méline, une protection de haies composant un corridor écologique est assurée par un espace boisé classé.

En secteur As :

- 20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

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

### ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

---

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

## REGLEMENT DE LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles non équipées qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des sites, notamment des espaces boisés, ou des risques naturels, notamment les inondations, ou de la richesse du sous-sol (les carrières).

La zone N est composée de différents secteurs :

- Secteur Nc correspondant aux équipements collectifs ou de service public en zone naturelle. Ce secteur est également composé d'un sous- secteur Nc autorisant les constructions liées à l'activité cynégétique ;
- Secteur Nj correspondant aux jardins familiaux et vergers enclavés dans le tissu urbain
- Secteur Nh, correspondant aux habitations isolées qui peuvent être étendues dans les limites fixées par le présent règlement
- Secteur Indiqué « G1 » : périmètre de dangers très graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur Indiqué « G2 » : périmètre de dangers graves pour la vie humaine, à proximité des canalisations de transport de gaz
- Secteur Indiqué « ODC » : 3 périmètres définis de part et d'autre de l'oléoduc de défense commune, qui ne concerne que la zone N à Colombier
- Secteur Indiqué Nzde sur les territoires des communes d'Andelarre, Andelarrot et Mont le Vernois, correspondant au périmètre de zone de développement éolien.
- Secteur Indiqué Nc sur la commune d'Andelarrot correspondant à l'exploitation d'une carrière

Il est rappelé aux constructeurs, aux aménageurs et à l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme, qu'au sein du périmètre de prise en considération de l'étude du projet de déviation de la RN 19, porté au document graphique, pris en application de l'arrêté préfectoral D.D.E./S.R.T.D./2003 n°1036 du 5 mai 2003 portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de liaison A 31 – Delle sur le tronçon Vesoul Ouest (carrefour de la Vaugline) – Frotey-Les-Vesoul, toute demande d'autorisation concernant des travaux de constructions ou installations, devra recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat.

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs, aménageurs et de l'ensemble des usagers du territoire du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL :

- Le territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est concerné par les risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) approuvé par arrêté préfectoral, valant servitude d'utilité publique est opposable et annexé au présent PLU.
- La majeure partie des zones urbaines de la Communauté d'Agglomération de VESOUL présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est exposé au risque d'instabilité des sols du aux eaux de ruissellement, et plus spécifiquement les terrains pentus.
- L'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de VESOUL est intégré dans une zone de sismicité modérée, classée en "zone 3", conformément aux décrets 1254 et 1255, et arrêté du 22 octobre 2010.
- Dans l'ensemble des zones de dangers significatifs pour la vie humaine, le maître d'ouvrage informera l'exploitant de la canalisation le plus en amont possible, afin de prévoir, le cas échéant les dispositions nécessaires.
- Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Les projets, constructions ou aménagements situés dans les périmètres N2000 sont soumis aux directives et documents d'objectifs de ce classement.

Toute occupation du sol relevant du régime forestier doit être soumise pour avis préalable à l'Office National des Forêts.

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

TOUTE OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL NON INTERDITE OU NON ADMISE SOUS CONDITIONS PARTICULIERES AUX ARTICLES 1 ET 2 EST ADMISE.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. *Occupations et utilisations du sol interdites en zone N et dans ses secteurs hormis le secteur Nc :*

- Les aménagements et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions neuves à usage d'habitation, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N 2.
- Les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N 2.
- Les constructions et installations à usage de bureaux, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N 2.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, à l'exception des constructions et installations autorisées en article N 2.
- Les constructions et installations à usage industriel.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Le stationnement des caravanes et les installations de camping ou de caravaning, à l'exception des dispositions de l'article N 2.

#### 1.2. *En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indiqué « G1 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :*

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

#### 1.3. *En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indiqué « G2 », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :*

- La construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, et des établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.



**1.4. En sus des dispositions de l'article N 1.1., dans le seul secteur indiqué « ODC », les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**

- La construction ou l'extension d'ERP, d'IGH et d'installation nucléaire de base dans un périmètre de 200 mètres de part et d'autre de la canalisation
- La construction ou l'extension de tout ERP ou IGH susceptible d'accueillir plus de 100 personnes dans un périmètre de 165 mètres de part et d'autre de la canalisation

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

**2.1. Occupations et utilisations du sol admises en zone N et dans ses secteur hormis le secteur Nc, si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.
- Les travaux et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à la production d'énergie éolienne sur les communes d'Andelarre, Andelarrot et Mont le Vernols.
- Les constructions et extensions limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Les abris légers pour animaux à condition :
  - Que leur emprise n'excède pas 20 m<sup>2</sup>
  - Qu'ils soient en structure bois.
    - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
      - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
      - ou à des aménagements paysagers .
      - ou à des aménagements hydrauliques
      - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public
      - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique

**2.2. En sus des dispositions de l'article N 2.1., dans les secteurs Ne et Nec , les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :**

##### **2.2.1. Dans le secteur Ne, à l'exception du secteur Nec**

- En périmètre repéré au document graphique au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, sont autorisés les travaux de valorisation du site.
- Sont autorisés, s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et sous réserve de mesures spéciales d'aménagement :
  - Les installations, constructions et aménagements liés au service public ou d'intérêt collectif (à vocation sportive, de loisir, ...).
  - Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.
    - Les constructions à usage d'habitation à condition :
  - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est liée au fonctionnement ou au gardiennage des installations, constructions et équipements autorisés.

##### **2.2.2. Dans le seul secteur Nec**

- Dans le secteur Ne c sont autorisées les constructions à conditions d'être destinées à l'activité cynégétique.

**2.4. En sus des dispositions de l'article N 2.1., dans le secteur Nj, les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les abris de jardins à condition :
  - que ce soit des constructions légères
  - et dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par parcelles cultivées.
    - Les serres, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par parcelles cultivées.

**2.4. En sus des dispositions de l'article N 2.1., dans le secteur Nh, les occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les extensions des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création d'emprise au sol.
- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination ne comprenne pas d'installation classée pour la protection de l'environnement et soit à vocation :
  - D'hébergement touristique
  - Ou de bureau
  - Ou d'artisanat
  - Ou d'habitat

**2.5. Occupations et utilisations du sol admises dans le cadre d'un assainissement non collectif :**

- En cas d'assainissement autonome, les constructions doivent être implantées sur des unités foncières dont la surface et les caractéristiques sont adaptées aux filières assainissement autorisées.

**2.6 Occupations et utilisations du sol admises en secteur Nc**

- Sur la commune d'Andelarrot, toutes constructions et tous aménagements liés à l'exploitation autorisée de carrière d'extractions de matériaux.

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

### ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC :

**3.1. Accès :**

- Les accès doivent être adaptés à l'opération. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation générale doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation automobile, des cycles et des piétons.
- Tout nouvel accès est interdit sur la RN 19 et RN 57 ;
- Il n'est autorisé qu'un seul accès par propriété ;
- L'utilisation des accès agricoles existants ne peut être développée : en cas de division parcellaire, l'accès d'origine devra être utilisé pour l'ensemble des nouvelles parcelles créées.

### 3.2. Voirie

- Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation générale dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elles doivent permettre des manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères.
- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à la destination de l'opération.

## ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

### 4.1. Eau potable

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour le seul secteur NE, les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

### 4.2. Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées d'origine domestique

- Conformément à l'article L-33 du code de la santé publique, les immeubles dont le raccordement est possible sont tenus de se raccorder au réseau collectif, sans délai pour les immeubles neufs et dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service d'un nouveau réseau pour les immeubles existants antérieurement à la création du réseau. Le raccordement devra respecter les caractéristiques techniques du réseau public et s'effectuera selon les prescriptions du règlement d'assainissement.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les zonages d'assainissement en vigueur définissent les secteurs non desservis par un réseau collectif. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement sur le



réseau en prévision d'une mise en place dans le futur : le bénéficiaire sera alors tenu de se raccorder à ses propres frais.

#### **4.2.2. Eaux pluviales**

Le traitement des eaux pluviales sera conforme à la réglementation en vigueur et notamment aux divers règlements d'assainissement de la CAV et des communes.

##### ▪ PRINCIPE

Les eaux pluviales doivent être gérées sur l'unité foncière du projet.

##### ▪ EXCEPTION

En présence d'un réseau public d'eaux pluviales, toutes ou parties des eaux pluviales du projet pourront être acceptées dans le réseau sous réserve de respecter les règles applicables de celui-ci.

#### **4.2.3. Eaux usées d'origine non domestique**

- Sans préjudice à la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduelles des établissements industriels ou commerciaux est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

#### **4.3. Électricité – Télécommunications**

- La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.
- Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

#### **4.4. Déchets**

- Tout projet de construction ou de travaux doit prendre en compte les dispositions du règlement de collecte intercommunal.

### **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

#### **6.1. Dispositions générales**

- Toute construction doit être implantée suivant le reculement indiqué au plan. À défaut d'indications données par le document précité, et l'annexe du présent règlement, elle doit être implantée à **15 mètres** au moins de l'axe de la voie ouverte à la circulation publique.
- À l'angle de deux voies, l'implantation des constructions est interdite dans les triangles de visibilité.

#### **6.2. Pour le seul secteur Ne :**



- Les constructions et installations doivent être édifiées à une distance minimale de :
  - 10 mètres par rapport à l'axe des voies ;

#### **6.2. Dispositions particulières :**

##### **6.2.1. En bordure de la Route Départementale n° 457**

- Les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 35 mètres minimum de l'axe de la voie

##### **6.2.2. En bordure des Routes Départementales n° 10 et n°13**

- Les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 15 mètres minimum de l'axe de la voie

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

#### **7.1. Dispositions générales**

- La distance comptée horizontalement en tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres.
- Les constructions situées en lisière de massif boisé classé en Espaces Boisés Classés doivent respecter une marge de recul au moins égale à la hauteur qu'atteindra le peuplement atteignant à maturité, avec un minimum de 20 mètres

#### **7.2. Pour le seul secteur Ne**

- Les constructions sont autorisées :
  - Sur les limites séparatives,
  - Ou en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement en tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

#### **7.3. Unité foncière riveraine des cours d'eau**

- Sur les unités foncières riveraines de cours d'eau, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des berges hautes.

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

- Non réglementé

### **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

- Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### Rappels :

- La hauteur se mesure :
  - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
  - Jusqu'à :
    - L'égout du toit pris en compte pour la détermination de la hauteur est :
      - l'égout du toit le plus haut en cas de toits de hauteurs différentes.
    - L'acrotère en cas de toiture terrasse
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur

### 10.1. Dispositions générales en zone N

- Non réglementé.

### 10.2. Hauteur maximale en secteur Ne

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
  - 9 mètres à l'égout du toit.
  - 10 mètres à l'acrotère

### 10.3. Hauteur maximale en secteur Nj

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
  - 2,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère

### 10.4. Hauteur maximale en secteur Nh

- La hauteur maximale des constructions et extensions nouvelles ne doit pas excéder celle de la construction existante.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- Non réglementé.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES



### **13.1. Espaces Boisés Classés-Plantations**

- Les terrains indiqués au document graphique repérés en légende par les lettres EBC sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'Art L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L 311-1 du Code Forestier.
- Les arbres existants sur les terrains de camping et de caravaning doivent être conservés. Les sujets détruits à l'occasion de travaux d'aménagement doivent être remplacés.
- Le jardin anglais, parc urbain sur la commune de Vesoul dispose d'un espace boisé classé.

### **13.2. Dans le secteur Indiqué « ODC »**

- Sont interdits :
  - Toute plantation d'arbre ou d'arbuste, toute plantation naturelle ou artificielle s'approchant (racines comprises) à moins de 0,20 mètre de la canalisation de l'oléoduc de défense commune.

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

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.

---

**ANNEXES AU REGLEMENT**

---

## LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

**ARBRES A HAUT JET :**

- *Acer compestre* : Érable champêtre
- *Alnus cordata* : Aulne à feuille en cœur
- *Alnus glutinosa* : Aulne glutineux
- *Alnus incana* : Aulne blanc
- *Betula pubescens* : Bouleau pubescent
- *Carpinus betulus* : Charme commun
- *Fagus sylvatica* : Hêtre commun
- *Populus tremula* : Peuplier tremble
- *Quercus palustris* : Chêne des marais
- *Robinia pseudoacacia pyramidalis* : Robinier pyramidal
- *Robinia pseudoacacia* : Robinier faux-acacia
- *Salix alba* : Saule blanc
- *Salix caprea* : Saule Marsault
- *Salix cinerea* : Saule cendré
- *Salix viminalis* : Osier blanc

**CEPEES :**

- *Alnus glutinosa* : Aulne glutineux
- *Betula pendula* : Bouleau verruqueux
- *Carpinus betulus* : Charme commun
- *Corylus avellana* : Noisetier
- *Populus tremula* : Peuplier tremble
- *Salix caprea* : Saule Marsault

**ARBUSTES CADUCS :**

- *Cornus alba* : Cornouiller blanc
- *Cornus mas* : Cornouiller mâle
- *Cornus sanguinea* : Cornouiller sanguin
- *Corylus avellana* : Noisetier
- *Crateagus monogyna* : Aubépine monogyne
- *Prunus spinosa* : Prunier épineux
- *Rhus typhina* : Sumac de Virginie
- *Rosa canina* : Églantier
- *Rubus fruticosus* : Ronce frutescente
- *Sambucus nigra* : Sureau noir
- *Symphoricarpus* : Symphorine

**ARBUSTES PERSISTANTS :**

- *Ilex aquifolium* : Houx commun
- *Ligustrum vulgare* : Troène vulgaire
- *Viburnum* : Viorne

**COUVRE SOLS :**

- *Cotoneaster vulgaris* : Cotonéaster vulgaire
- *Houttuynia cordata* : Chameleon
- *Polypodium Dryopteris* : Polypode Dryoptéris
- Rosiers couvre sol