

COMMUNE DE
ROTHBACH



PLAN LOCAL D'URBANISME



D - REGLEMENT

Document pour approbation

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.
- ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.
- ARTICLE 3 - PRISES EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE
- ARTICLE 4 - LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UA	8
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UB	14
CHAPITRE III	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UJ	19
CHAPITRE IV	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UE	23
CHAPITRE V	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	UX	26
CHAPITRE VI	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	1AU	30
CHAPITRE VII	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	2AU	36

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE I	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	A	39
CHAPITRE II	- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE	N	44

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I **- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de ROTHBACH et se substitue au règlement du Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 12 décembre 1983 et modifié en 1989, 1991 et 2003.

ARTICLE II **- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

La **zone urbanisée U** constituée par les secteurs suivants :

- UA :** le secteur de bâti ancien
- UB :** le secteur de bâti récent
- UJ :** le secteur situé à l'arrière des habitations où sont autorisés les annexes, dépendances et abris de jardins
- UE :** le secteur lié aux glissements de terrain.
- UX :** le secteur réservé aux activités

La **zone à urbaniser AU** constituée par les zones et secteurs suivants :

- IAU :** la zone à urbaniser à court terme.
- 2AU :** la zone à urbaniser à long terme

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

la **zone agricole A** constructible et

la **zone naturelle N** à préserver et les secteurs qui la constituent :

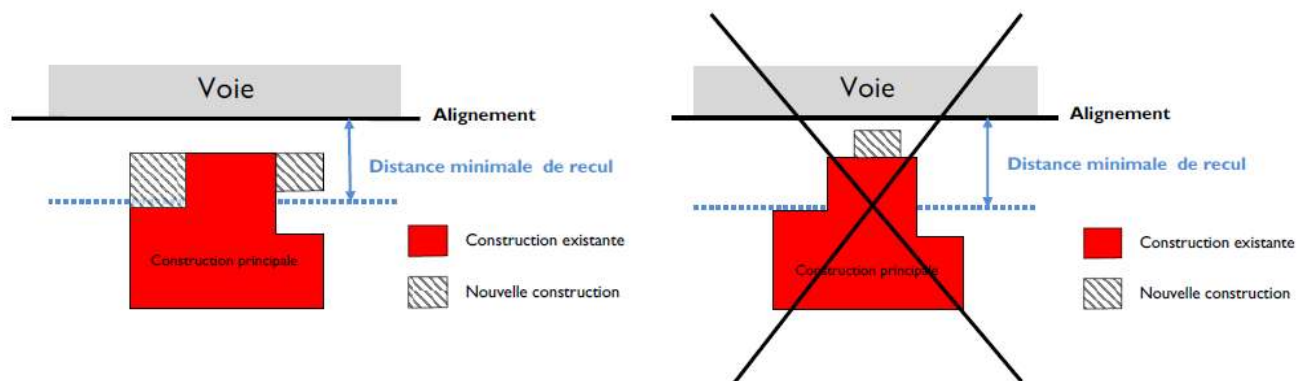
- Nag :** le secteur permettant la diversification agricole
- Nc :** le secteur naturel abritant des carrières
- Nce :** le secteur lié aux corridors écologiques des cours d'eau
- Nf :** le secteur de forêt,
- Nh :** le secteur permettant l'habitat
- Nhc :** le secteur abritant de l'habitat, rue du Château
- NL :** le secteur d'équipements de loisirs communaux,
- Nv :** le secteur abritant des vignes et des vergers.

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

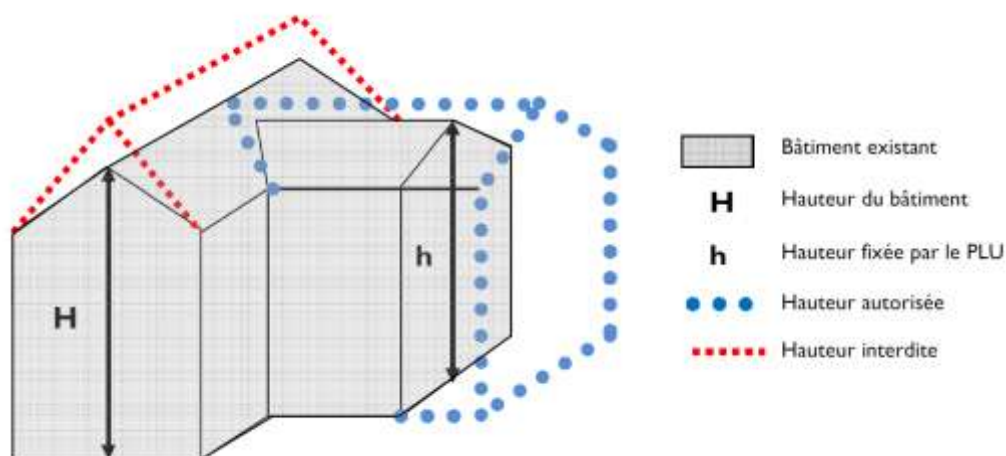
ARTICLE III - GLOSSAIRE

Aggravation de la non-conformité

Par rapport à la limite des voies

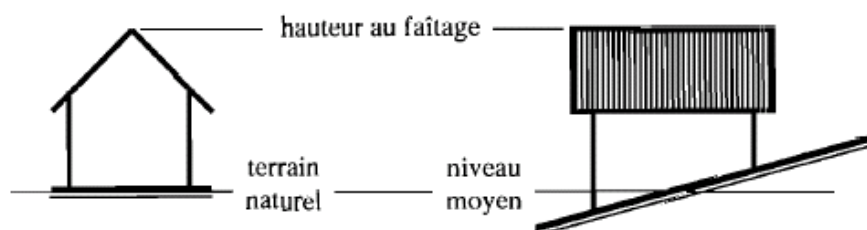


Par rapport à la hauteur



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

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère)



TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES
ET AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond au centre ancien du village de ROTHBACH.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions à usage de commerce (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'exploitation forestière,
- les constructions à usage d'artisanat (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping,
- les garages collectifs de caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m² (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations.

- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m², s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif



SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouvertes à la circulation publique.

- VOIRIE

. Toute occupation et utilisation du sol sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé) conforme à la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

La mise en oeuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- LES RESEAUX SECS

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

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les dispositions de cet article s'appliquent par rapport aux voies, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique.

6.2. Le nu de la façade sur rue des constructions principales situées en 1^{ère} ligne sera implanté à l'alignement des constructions existantes.
Les bâtiments annexes seront implantés dans le prolongement de la construction existante ou en retrait.

6.3. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport aux berges du Rothbach.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. L'implantation est calculée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.2. Les constructions pourront s'implanter soit :

- sur limite séparative,
- soit en recul minimum de 0,8 mètre.

7.3. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport aux berges du Rothbach.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, s'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

7.5. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE UA8 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

**ARTICLE UA10 –
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

10.2. La hauteur de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout principal de toiture ou au sommet de l'acrotère.

10.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante, s'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante.

10.4. Les règles précisées à cet article UA10 ne s'appliquent pas :

- pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, pylône, ... et les bâtiments publics.
- pour les ouvrages techniques de faibles emprises tels que cheminées, paratonnerres, balustrades,
- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol.

11.1. Dessin général des façades

11.1.1 Les porches d'entrée existants devront être préservés.

11.1.2. Les colombages existants seront préservés et reconstitués en cas de reconstruction.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les constructions principales en façade sur rue, présenteront au moins un pignon sur rue.

11.2.2. Les constructions principales à usage d'habitation, présenteront, sur au moins 50 % de leur emprise (dont le pignon sur rue), des toitures à deux pans avec une pente comprise entre 40° et 52°.

11.2.3. Des adaptations de pentes peuvent être admises pour certains éléments du bâti s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (auvents, coyaux, demi-croupes, appentis, vérandas, pergolas, ...)

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration des tuiles de ton rouge à brun, excepté pour les vérandas, les serres, les couvertures de piscine, les bâtiments annexes et les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable.

11.2.5. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, excepté en façade sur rue.

11.2.6. En cas d'extension limitée d'un bâtiment (30% maximum de la surface de plancher) présentant des pentes de toiture ou des teintes non-conformes, des pentes ou une teinte identiques à l'existant seront autorisées.

11.3. Ouvertures

11.3.1. Les volets roulants sont interdits, en façade sur rue, sur les maisons à pans de bois.

11.3.2. Les caissons extérieurs sur volets roulants sont interdits.

11.4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, en limite du domaine public est limitée à 1,8 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, entre voisins, est limitée à 2 mètres de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel.

L'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

Les porches d'entrée sont autorisés, sans limitation de hauteur, en harmonie avec l'existant.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

12.2. Cas pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, doit correspondre aux nombres définis ci-après :

Il sera demandé **1 place de stationnement**, par **chaque tranche de 50 m²** de surface de plancher entamée, avec **un maximum de 2 places de stationnement par logement**.

Les extensions limitées à **40 m²** de surface de plancher, qui ne créent pas de logement supplémentaire, n'induisent pas d'obligation de place de stationnement supplémentaire.

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS,

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UA16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Il s'agit des extensions urbaines totalement ou partiellement bâties, moins denses que le village ancien.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui en sont le complément normal et qui sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions nouvelles sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage de commerce (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'exploitation forestière,
- les constructions à usage d'artisanat (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping,
- les garages collectifs de caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m² (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures, ...

ARTICLE UB2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur $>$ ou $=$ à 100 m², s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouvertes à la circulation publique.

- VOIRIE

. Toute occupation et utilisation du sol sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé) conforme à la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

La mise en oeuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- LES RESEAUX SECS

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

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UB6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les dispositions de cet article s'appliquent par rapport aux voies, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique.

6.2. Le nu de la façade sur rue des constructions situées en 1^{ère} ligne sera implanté en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, excepté pour les chemins piétonniers ou s'applique un recul de 1 mètre. Cette règle ne s'applique pas pour le stationnement couvert non clos (type carport) qui peut s'implanter à l'alignement de la voie.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. L'implantation est calculée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.2. Les constructions pourront s'implanter soit :
- sur limite séparative.
- en respectant un recul minimum de 0,8 mètre par rapport aux limites séparatives.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, s'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UB8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

10.2. La hauteur maximale, hors tout, des constructions principales, ne devra pas excéder 10 mètres.

10.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur de la construction existante, s'il n'y a pas d'aggravation de la situation existante.

10.4. Les règles précisées à cet article UB10 ne s'appliquent pas :

- pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, pylône, ... et les bâtiments publics.
- pour les ouvrages techniques de faibles emprises tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, ...
- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Enduit et coloration de façade

Les façades seront en matériaux conçus pour rester apparents (bois, briques, pierre, bardage, ...) soit recouverts d'enduits lisses, peints ou non.

11.2. Remblais

Les constructions seront implantées en prenant en compte le terrain naturel. L'implantation des constructions sur un talus artificiel est interdite.

11.3. Les clôtures

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, sur rue est limitée à 1,80 mètres, par rapport au niveau moyen du terrain naturel, et peuvent être composées d'un muret dont la hauteur ne devra pas excéder 0,6mètre.

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, entre voisins, est limitée à 2 mètres, par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

L'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, doit correspondre aux nombres définis ci-après :

Il sera demandé **1 place de stationnement**, par **chaque tranche de 50 m²** de surface de plancher entamée, avec **un maximum de 2 places de stationnement par logement**.

Les extensions limitées à **40 m²** de surface de plancher, qui ne créent pas de logement supplémentaire, n'induisent pas d'obligation de place de stationnement supplémentaire.

12.3. Pour les constructions à usage commercial

Il sera demandé 2 places de stationnement par 50 m² de surface de vente

ARTICLE UB13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au moins 10 % de la surface totale de l'unité foncière devra être traitée en surface libre et perméable.

En cas de plantations, l'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET NVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UJ

La zone UJ est une zone urbaine située à l'arrière des habitations.
Elle est destinée à accueillir les annexes et dépendances des habitations (abris de jardin, abris de pâture, abris à animaux à usage familial, piscine, garage, remise, ...).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UJ1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article UJ2.

ARTICLE UJ2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les dépendances, annexes des constructions à usage d'habitation (abris de jardin, abris de pâture, abris à animaux à usage familial, piscine, garage, remise, ...).
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UJ3 – ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE UJ4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé) conforme à la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

La mise en oeuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- LES RESEAUX SECS

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

ARTICLE UJ5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UJ6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction ou installations doit être édifiée avec un retrait minimum de 3 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de toute voie ou emprise publique et autres chemins, ouverts à la circulation publique et avec un retrait de 6 m par rapport au cours d'eau.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UJ7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point en limite ou à une distance de cette limite au moins égale à 0,50 m.

7.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE UJ8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UJ9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des dépendances et annexes ne devra pas excéder **20 m²**, toutes confondues, par unité foncière (non compris les piscines).

ARTICLE UJ10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

Cette hauteur est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

La hauteur est limitée à **3 mètres hors tout**.

10.2. Les règles précisées à cet article UJ10 ne s'appliquent pas :

- pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, pylône, ... et les bâtiments publics.
- pour les ouvrages techniques de faibles emprises tels que cheminées, paratonnerres, balustrades,
- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UJ11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UJ12 – STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE UJ13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription

**SECTION III –
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE UJ14 –
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

**ARTICLE UJ15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE UJ16 –
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

La zone UE est la zone urbaine liée aux glissements de terrain.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction, installation et utilisation du sol est interdite (y compris annexes, extensions et agrandissement) à l'exception des constructions, installations et utilisation du sol autorisées à l'article UE2.

ARTICLE UE2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En cas de sinistre, la reconstruction sur l'emprise existante est autorisée mais sans travaux de terrassement.

Les travaux nécessaires aux consolidations de toute nature sont autorisés.

En cas d'éboulement ou de glissements de terrain, toute reconstruction est interdite.

Les travaux nécessaires à la réhabilitation ou à la reconstruction sont autorisés à condition de prendre en compte l'instabilité du versant.

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- LES RESEAUX SECS

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

ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Le nu de la façade des constructions sera édifié :

- soit à l'alignement des bâtiments existants,
- soit en recul minimum de 1 mètre de l'alignement de la voie.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UE7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. L'implantation est calculée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.2. Les constructions pourront s'implanter soit :

- sur limite séparative,
- soit en recul minimum de 0,5 mètre.

7.3. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

ARTICLE UE8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

10.2. La hauteur de toutes constructions ne devra pas **excéder 7 mètres à l'égout principal de toiture.**

ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol.

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

ARTICLE UE13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE UE16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine réservée aux activités économiques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions à usage d'habitation (sauf cas visés à l'article UX2),
- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions destinées aux commerces (sauf cas visés à l'article UX2),
 - . les caravanes isolées
 - . les terrains de camping et caravanage,
 - . les habitations légères de loisirs
 - . les parcs résidentiels de loisirs
 - . les parcs d'attractions,
 - . les dépôts de véhicules (épaves...) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - . les affouillements et exhaussements du sol (sauf dans le cas visé à l'article UX2)
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - . les aires de stationnement ouvertes au public (sauf dans le cas visé à l'article UX2)

ARTICLE UX2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage de commerce sont autorisées à condition d'être directement liées à une activité autorisée dans la zone,
- Les transformations ou extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. et liées aux activités autorisées dans la zone sont autorisées.
- Les transformations ou extensions des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du P.L.U. sont autorisées et limitées à 30 m² d'emprise au sol.
- Les constructions, installations de toute nature et les dépôts à condition d'être nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone sont autorisés.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) sont autorisées à condition qu'elles soient construites simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.
- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, sont autorisés.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, liées aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone, sont autorisées.
- Les équipements d'infrastructures, les équipements connexes à ceux-ci et les travaux nécessaires à leur réalisation ainsi que les constructions liées à la réalisation de ces équipements, sont autorisés.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 – ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouvertes à la circulation publique.

- VOIRIE

. Toute occupation et utilisation du sol sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans le cas d'une impossibilité technique de raccordement au réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou groupé) conforme à la réglementation en vigueur.

Les établissements commerciaux, industriels ou artisanaux doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autre que domestique, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. Néanmoins, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux résiduaires au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux usées et qu'ils respectent la législation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

La mise en oeuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- LES RESEAUX SECS

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

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

**ARTICLE UX6 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés

- à **4 mètres** au moins de l'alignement des voies et chemins,
- et à **6 mètres** par rapport aux berges du Rothbach et du Weinbaechel.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

**ARTICLE UX7 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. L'implantation est calculée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.2. Les constructions s'implanteront en recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, s'il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

**ARTICLE UX8 –
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Pas de prescription

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UX10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, sur le domaine public et entre voisins, est limitée à 2,50 mètres, par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

L'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

ARTICLE UX12 – STATIONNEMENT

Toute occupation et utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

ARTICLE UX13 – **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

L'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

SECTION III – **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UX14 – **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription

ARTICLE UX15 – **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET** **ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE UX16 –
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

CHAPITRE VI- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

I - RAPPEL

La zone IAU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.

Elle ne pourra être urbanisée que sous réserve du respect des conditions fixées à l'article IAU2 du présent règlement et au document intitulé « orientations d'aménagement ».

ARTICLE IAU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. SONT INTERDITES :

- . les constructions à usage d'exploitation agricole,
- . les constructions à usage d'industrie, sauf pour les cas visés à l'article IAU2,
- . les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

2. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS SONT INTERDITS:

- . les habitations légères de loisirs,
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger,
- . les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- . les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- . les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE IAU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'urbanisation de chaque secteur de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définis pour son secteur d'implantation.

La réalisation de l'opération de doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.

Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies publiques et de réseaux d'intérêt général ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent des secteurs.

Les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

La voirie sera suffisamment dimensionnée.

ARTICLE IAU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

- EAUX PLUVIALES

La mise en oeuvre de techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est privilégiée.

À défaut, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

- RESEAUX SECS

Ils seront enterrés.

ARTICLE IAU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE IAU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les dispositions de cet article s'appliquent par rapport aux voies, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique.

Elles s'appliquent lot par lot.

6.2. En l'absence d'indications repérées au plan de zonage du PLU, le nu de la façade sur rue des constructions situées en 1^{ère} ligne sera implanté en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, excepté pour les chemins piétonniers ou s'applique un recul de 1 mètre.

Cette règle ne s'applique pas pour le stationnement couvert non clos (type carport) qui peut s'implanter à l'alignement de la voie.

6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE IAU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les dispositions s'appliquent lot par lot.

7.2. L'implantation est calculée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.3. Les constructions pourront s'implanter soit :

- sur limite séparative,
- en respectant un recul minimum de 0,8 mètre par rapport aux limites séparatives.

7.4. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 0,5 m des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE IAU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE IAU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE IAU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

10.2. La hauteur maximale, hors tout, des constructions principales, ne devra pas excéder 9 mètres.

10.2. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE IAU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Enduit et coloration de façade

Les matériaux non destinés à rester bruts (agglos, ...) devront être recouverts d'enduits.

11.2. Clôtures.

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, sur rue est limitée à 1,80 mètres, par rapport au niveau moyen du terrain naturel, et peuvent être composées d'un muret dont la hauteur ne devra pas excéder 0,6mètre.

La hauteur maximale des clôtures, y compris les haies végétales, entre voisins, est limitée à 2 mètres, par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

L'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

ARTICLE IAUI2 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Autres cas :

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 50m² de surface de plancher ;

2 emplacements par logement de 51m² à 100m² de surface de plancher ;

3 emplacements par logement de plus de 100m² de surface de plancher

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales.

1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE IAUI3 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les lotissements d'habitation devront comporter :

- 5 % de la surface de l'opération (hors voirie) en espaces verts pour une utilisation commune et paysagère.

L'utilisation des essences locales pour les haies végétales sera privilégiée. Un guide des plantations édité par le Parc naturel Régional des Vosges du Nord est consultable en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IAUI4 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription

ARTICLE IAUI5 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE IAUI6 – INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE VII – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Les dispositions de cet article s'appliquent par lot.

6.2. Les dispositions de cet article s'appliquent par rapport aux voies, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique.

6.3. Le nu de la façade sur rue des constructions situées en 1^{ère} ligne sera implanté en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer, excepté pour les chemins piétonniers ou s'applique un recul de 1 mètre.

6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les dispositions de cet article s'appliquent par lot.

7.2. L'implantation est calculée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.3. Les constructions pourront s'implanter soit :

- sur limite séparative.
- en respectant un recul minimum de 0,8 mètre par rapport aux limites séparatives.

7.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU14 –
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2AU15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE 2AU16 –
INFRASTRUCTURES ET COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Pas de prescription

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRIQUES ET NATURELLES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article A2.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires

- aux services publics ou d'intérêt collectif et
- à l'exploitation agricole

sont seules autorisées en zone A ;

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT

S'il existe, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, la construction ou l'installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

- EAUX PLUVIALES

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.

6.2. Aucune construction ne peut être implantée à moins

- de 25 m de l'axe des routes départementales ;
- de 10 mètres de l'axe des voies et chemins ;
- de 6 m des berges du Rothbach et du Weinbaechel.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf.

6.3. Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiés en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimum de :

- 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf.

7.3 Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

10.2. La hauteur maximale, hors tout, des constructions à usage d'habitat et à usage agricole, ne devra pas excéder 10 mètres.

10.3. Les règles précisées à cet article A10 ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.1. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés,...) est interdit.

11.2. L'aspect bois sera privilégié.

11.3. Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques et aux équipements publics.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un aménagement paysager d'essences locales destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

13.2. Les aires de stockage permanentes doivent être dissimulées par un écran végétal constitué d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par la présence des périmètres de protection rapprochés de la ressource en eau instaurés par arrêtés préfectoraux : toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent y être soumises à interdictions, limitations ou prescriptions.

La zone N est inconstructible, elle correspond à la zone naturelle à préserver. Elle comprend toutefois 8 sous-secteurs à l'intérieur desquels des constructions peuvent être admises :

- Nag** : le secteur permettant la diversification agricole
- Nc** : le secteur naturel abritant des carrières
- Nce** : le secteur naturel lié aux corridors écologiques des cours d'eau
- Nh** : le secteur naturel permettant l'habitat
- Nhc** : le secteur de la rue du Château
- Nf** : le secteur de forêt
- NL** : le secteur d'équipements d'intérêt collectif ou de loisirs,
- Nv** : le secteur de vignes et de vergers.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article N2.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 DANS TOUTES LES ZONES N (N, Nag, Nc, Nce, Nh, Nhc, Nf, NL , et Nv) sont autorisés

1. Les **CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. les **AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL** liés aux occupations et utilisations admises dans la zone.
3. Les **EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

2.2 DANS LE SECTEUR Nag sont autorisées:

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole.

Les aires de stationnement ouvertes au public.

2.3 DANS LE SECTEUR Nc sont autorisées:

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et au traitement des matériaux d'extraction.

Les installations classées pour la protection de l'environnement implantées sur le périmètre des carrières employant dans leur process des matériaux extraits.

2.4 DANS LE SECTEUR Nce sont autorisés:

Les **constructions, installations et ouvrages et équipements** liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des **espaces naturels protégés** ;

Les **nouveaux percements** sont autorisés ainsi que **l'entretien des bâtiments existants** à la date d'approbation du PLU.

2.5 DANS LES SECTEURS Nh sont autorisés :

Les extensions et transformations des constructions à usage d'habitation et d'activités liées à une construction existante à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 30m² d'emprise au sol, en une seule opération et par unité foncière.

Les abris de jardin et annexes de constructions à usage d'habitation, à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10, soit 20 m² de surface au sol et 3 m de hauteur maximale, en une seule opération et par unité foncière.

2.5 DANS LE SECTEUR Nhc (rue du Château) :

Seuls les réhabilitations et changements de destinations des bâtiments existants sont autorisés à condition

- de tenir compte du caractère porteur du mur de soutènement et
- de ne pas créer de nouveau accès.

En cas de sinistre, **la reconstruction sur l'emprise existante est autorisée.**

Les abris de jardin et annexes de constructions à usage d'habitation, sont autorisés à condition de respecter les dispositions des articles N9 et N10, soit 20 m² de surface au sol et 3 m de hauteur maximale, en une seule opération et par unité foncière.

2.6 DANS LE SECTEUR Nf sont autorisées:

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.

Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'exploitation de la forêt.

Les aires de stationnement ouvertes au public.

2.7 DANS LE SECTEUR NL sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou de loisirs.

Les aires de stationnement ouvertes au public.

2.8 DANS LE SECTEUR Nv sont autorisés:

Les **nouveaux percements** sont autorisés ainsi que **l'entretien des bâtiments** existants à la date d'approbation du PLU.

**SECTION II –
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

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

- VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

4. 1 Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

4. 2 A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur, excepté pour les secteurs concernés par les périmètres de protection rapprochée de la ressource en eau potable soumis à l'arrêté de DUP.

- ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas contraire, la construction ou l'installation devra être assainie par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

VOIES

Dispositions générales

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance minimale de :

- 25 mètres comptés à partir de l'axe des RD,
- 3 mètres de l'alignement des autres voies,
- 6 mètres des berges des cours d'eau

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf.

Dispositions particulières

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade.

7.2. Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimum de :

- 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- 6 mètres par rapport au haut des berges des cours d'eau et fossés.

Toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum du secteur Nf .

Dispositions particulières

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 0,50 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

DANS LES SECTEURS Nh et Nhc :

L'emprise au sol, existant et extension comprise, par unité foncière, est limitée à 20 m² maximum pour les abris et annexes,

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 DANS LE SECTEUR Nag :

La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

La hauteur maximale hors tout de toute construction à usage d'habitation et agricole ne devra pas excéder 10 mètres à la façade toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, etc....

10.2 DANS LES SECTEURS Nh et Nhc :

La hauteur d'une construction ou installation est mesurée verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.

Pour les abris, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

10.3. Les règles précisées à cet article A10 ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

**ARTICLE N13 –
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription

**SECTION III -
POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

**ARTICLE N15 –
PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription

**ARTICLE N16 –
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Pas de prescription