DEPARTEMENT DES VOSGES

COMMUNE DE GRANGES-SUR-VOLOGNE

plan local d'urbanisme

REGLEMENT

ARRÊTE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU

APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU

j-p. chevassu, urbaniste sfu
27, rue de l'elle 88510 éloyes tél + fax 33/03.29.32.33.87

SOMMAIRE

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 ET FORESTIÈRES

ANNEXE

Illustration du modèle de panneau autorisé (art. UY 11, § 1, 4ème alinéa)

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de GRANGES-SUR-VOLOGNE .

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- les articles L 111-1.4, L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15, et R 111-21 du Code de l'Urbanisme;

- les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces annexes du dossier de P.L.U;

- la Loi sur l'Eau et ses décrets d'application, qui stipulent des obligations de déclaration ou d'autorisation pour certaines opérations ou actions d'aménagement en fonction des superficies concernées.

2 - Application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme:

- l'application de cet article, qui concerne les règles d'occupation du sol aux abords de la RD 423 (dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route en dehors des espaces urbanisés de la commune), entraîne la définition d'un secteur particulier UYd où les règles d'implantation et d'aspect des constructions ont été renforcées dans le but de réduire les nuisances, d'améliorer la sécurité, de promouvoir la qualité architecturale et urbanistique des constructions, et de préserver la qualité des paysages.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en:
- zones urbaines,
- zones à urbaniser,
- zones agricoles,
- zones naturelles et forestières.

Les plans font apparaître, le cas échéant, à l'intérieur des différentes zones,
- des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles, ou l'existence de risques naturels tels que inondations, incendies de forêts, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;
- des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées;
- des secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peur être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur;
- des secteurs dans les quels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Les plans comportent, en outre, l'indication des terrains classés par le P.L.U. comme espaces boisés classés à conserver, les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux programmes de logements respectant les objectifs de mixité sociale, les éléments de paysage ou de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur.

1 - Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre II du présent règlement, sont:

UA - zone déjà urbanisée, à caractère central et ancien de la commune;
elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux…, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UAg correspondant au parcours de santé et destiné aux sports et loisirs liés à l'eau, aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne;
UAi comportant des terrains humides et/ou inondables;
UAm relatif à une aire de repos paysagée de la piste multiactivités et de liaison avec le centre-ville;
UAs correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques.

UB - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone à dominante pavillonnaire est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux…, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UBa à assainissement autonome;
UBb où les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies;
UBc où les chalets sont autorisés;
UBi comportant des terrains humides et/ou inondables;
UBp correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages.

UY - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone est destinée à accueillir des activités économiques de toute nature, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UYa à assainissement autonome;
UYb où les activités économiques classées pour la protection de l'environnement sont interdites;
UYd soumis aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme;
UYi comportant des terrains humides et/ou inondables.

2 - Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre III du présent règlement, sont:

1AU - zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat;
cette zone d'extension future (sauf le secteur 1AUc) n'est pas constructible pour l'instant; la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre le reste de cette zone constructible;
elle comprend le secteur suivant:
1AUc ouvert à une urbanisation immédiate, sous conditions, par opérations d'ensemble où les chalets sont autorisés.

2AU - zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'activités économiques;
cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant;
la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible.

3 - La zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV du présent règlement, est:

A - zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles;
cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
Ai comportant des terrains humides et/ou inondables;
Ar correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages.

4 - La zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre V du présent règlement, est:

N - zone équipée 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;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

- **Ne** destiné à accueillir de équipements culturels ou de loisirs et les aménagements qui leur sont liés;
- **Nf** correspondant au périmètre de l'Espace Naturel Sensible;
- **Ng** correspondant au parcours de santé et destiné aux sports et loisirs liés à l'eau, aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne;
- **Ni** comportant des terrains humides et/ou inondables;
- **Nj** comportant des jardins familiaux à protéger;
- **Nk** où sont autorisés les campings et les équipements et aménagements qui leur sont liés;
- **Nm** correspondant à la piste multiactivités et aux équipements et aménagements qui lui sont liés;
- **Np** correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages;
- **Nr** correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages;
- **Ns** correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques;
- **Nz** correspondant aux périmètres des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'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 cet immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION

Rappels:

- En signant sa demande de permis de construire, le pétitionnaire s'engage à respecter les règles générales de construction et s'expose, en cas d'infraction, aux sanctions pénales prévues par les articles L. 111-480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Notamment, la commune étant soumise à un risque sismique, les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (entre autres: les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie - dossier de " Porter à la Connaissance " du P.L.U.).

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone déjà urbanisée, à caractère central et ancien de la commune;
elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux…, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

UAg correspondant au parcours de santé et destiné aux sports et loisirs liés à l'eau, aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne;

UAi comportant des terrains humides et/ou inondables;

UAm relatif à une aire de repos paysagée de la piste multiactivités et de liaison avec le centre-ville; dans ce secteur, les occupations et utilisations du sol respecteront également les Orientations Particulières d'Aménagement qui le concernent et qui sont incluses dans le P.L.U.;

UAs correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits:

- les création ou extension de constructions à usage agricole (sauf mise en conformité des bâtiments agricoles existants avec la réglementation en vigueur);

- les changements de destination de toute construction en vue d'un usage agricole;

- la réutilisation, pour hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;

- les lotissements ou ensembles à usage d'activités économiques;

- les activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;

- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs;

- les caravanes isolées;

- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);

- les installations et travaux divers suivants:
  * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
  * les dépôts de véhicules non destinés à la vente ou à l'entretien, sauf s'ils se trouvent sur un terrain privé et ne sont pas visibles du public, quel que soit le point d'observation sur le territoire communal;
  * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés; les affouillements du sol restent interdits dans le secteur UAi.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cedex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cedex 1 tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture; les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n°80-532 du 15/07/80 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, sera transmise pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie:
  * toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir ou d'installations et travaux divers, concernant des projets situés dans le secteur UAs;
  * toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise situés sur le reste de la zone UA.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;

- les création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone, et à condition que des dispositions spéciales soient mises en œuvre pour rendre leurs risques et leurs nuisances compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides;

- notamment dans les secteurs UAg, UAi, et UAm, toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques hydrauliques;
  de plus, dans le secteur UAi, une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau (Vologne, biefs et ruisseaux adjacents) avant toute occupation ou utilisation du sol;
  enfin, dans ce même secteur UAi, les constructions détruites du fait des inondations ne pourront pas être reconstruites.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités économiques doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques et le règlement de l'eau.

L'alimentation par puits, source ou forage est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée, dans le réseau collectant ces eaux.
Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions peuvent être implantées:
- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait par rapport à l'alignement,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En cas de retrait et en l'absence d'indication graphique particulière portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 5 mètres de l'alignement des voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes à l'alignement ou en retrait de moins de 5 mètres), la construction nouvelle doit être implantée dans la continuité des bâtiments existants (c'est à dire doit observer le même retrait ou un retrait intermédiaire entre ceux des bâtiments existants).
Sauf dans le cas où le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants comme dit ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée, sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle bordant la voie la plus large, sur une longueur n'excédant pas 15 mètres. Cette longueur de 15 mètres se mesure à partir du point d'intersection des alignements (ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu: limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UA 13 du présent règlement.

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

Les constructions peuvent être implantées:
- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes en ordre continu ou semi-continu), la construction nouvelle doit être implantée dans la continuité des bâtiments existants (c'est à dire doit être implantée sur une ou les deux limites latérales selon le contexte).

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments; cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 4 mètres.
Aucune distance n'est requise entre les dépendances ou annexes et les bâtiments principaux dont ils dépendent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures et sauf impératif technique: 9 mètres.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes de hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus), la construction nouvelle doit respecter la continuité de hauteur des bâtiments existants (c'est à dire doit atteindre la même hauteur que le plus haut des bâtiments existants contigus, ou une hauteur intermédiaire entre celle des bâtiments existants contigus).

De plus, aucune prescription de hauteur n'est fixée pour les bâtiments à vocation sportive ou culturelle.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

1 - ASPECT DES BÂTIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments ruraux traditionnels (anciennes fermes...) et de leurs annexes seront réalisées en respectant l'architecture (notamment pour l'ouverture de grange) et l'aspect des matériaux d'origine.
A défaut de référence, on appliquera les dispositions du § 3 ci-dessous.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION NOUVEAUX

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.
Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

2.2 - Façades et pignons

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les bardages seront teintés. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux tels que corniche, bandeaux, chaînages, encadrement d'ouvertures.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) désignés aux documents graphiques par une étoile.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges (sauf en sous-sol) et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes, sauf portes de granges). La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux ou urbains traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
On utilisera de préférence les tuiles.
En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en ce qui concerne le matériau qu'en ce qui concerne la couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).
De même, pour les réfections ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant, dont la pente de toiture ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité des bâtiments existants adjacents.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3·- ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS NOUVEAUX
(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 3 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:
- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels désignés aux documents graphiques par une étoile;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits â deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°; ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- on utilisera de préférence les tuiles, et, en tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être constituées par:
- une haie vive en essence à feuillage caduc,
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence à feuillage caduc.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.
La hauteur des clôtures, haie vive comprise, n'excédera pas 2,00 m (sauf en cas de nécessité d'un écran).

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.
Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3,4,5) du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal, et ne peuvent être comptabilisées pour une autre opération.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour chaque demande de permis de construire, un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est obligatoire (essence persistante interdite). Dans le secteur UAm, les aménagements respecteront les Orientations Particulières d'Aménagement relatives à ce secteur et incluses dans le P.L.U.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres, au moins en pourtour, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Par dérogation aux dispositions du 1er alinéa ci-dessus, les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran (qui pourront donc être d'essence persistante, ou d'essence caduque combinée à une clôture opaque).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone à dominante pavillonnaire est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux…, ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UBa à assainissement autonome;
UBb où les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies;
UBc où les chalets sont autorisés;
UBi comportant des terrains humides et/ou inondables;
UBp correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits:

- les constructions à usage:
  * d'entrepôts commerciaux non situés à proximité des surfaces commerciales dont ils dépendent;
  * agricole de toute nature;

- les changements de destination de toute construction en vue d'un usage agricole;

- la réutilisation, pour hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;

- les lotissements ou ensembles à usage d'activités économiques;

- les activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec le caractère de la zone, notamment les carrières;

- les terrains de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs;

- les caravanes isolées;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
  * les dépôts de véhicules non destinés à la vente ou à l'entretien;
  * les garages collectifs de caravanes;
  * les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés; les affouillements du sol restent interdits dans le secteur UBi.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture; les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n°80-532 du 15/07/80 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie:
  * toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise situés dans la zone UB.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;

- les création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone, et à condition que des dispositions spéciales soient mises en œuvre pour rendre leurs risques et leurs nuisances compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou inondables;

- dans le secteur UBa, pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);

- dans le secteur UBi, toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques hydrauliques;
  de plus, une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau (Vologne, biefs et ruisseaux adjacents) avant toute occupation ou utilisation du sol;
  enfin, les constructions détruites du fait des inondations ne pourront pas être reconstruites;

- dans le secteur UBp, les occupations et utilisations du sol admises satisferont aux conditions édictées en vue de la protection des captages et figurant dans l'Annexe Sanitaire du présent P.L.U.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Hors agglomération, tout nouvel accès est interdit sur la RD 423.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité économique doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques et le règlement de l'eau.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Les eaux résiduaires de type industriel devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.

Toutefois, dans le secteur UBa, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur et défini comme mentionné au § 3 de l'article UB 2 ci-dessus.
Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe (sauf en cas de filière par tranchée filtrante).
Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement et gravitairement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée, dans le réseau collectant ces eaux.
Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur UBa, pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation en vigueur.

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

Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 35 mètres de l'axe de la RD 423, pour les habitations;
- 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les construction autres que les habitations;

en l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 5 mètres de l'alignement des voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.
Les règles ci-dessus s'appliquent également aux reconstructions de bâtiments sinistrés.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, dans le secteur UBb, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée, sur une profondeur de 15 mètres.

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle bordant la voie la plus large.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UB 13 du présent règlement.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

Cependant, la construction en limite de propriété est autorisée:
- lorsque les propriétaires concernés sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs ou mitoyens de hauteur sensiblement égale;
- lorsqu'une construction nouvelle doit s'appuyer à un immeuble déjà construit en limite séparative, et à condition que, dans les limites définies à l'article UB 10, cette construction nouvelle soit de hauteur sensiblement égale à celle de l'immeuble existant;
- lorsqu'il s'agit d'un bâtiment annexe, dont la hauteur (telle que définie à l'article UB 10) n'excède pas 3 mètres, sis sur le même terrain que le bâtiment principal.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies de pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions principales non continues ne pourra être inférieure à 4 mètres.
Cette distance ne s'applique pas aux dépendances ou annexes de moins de 3 mètres de hauteur (telle que définie à l'article UB 10).

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant pourra être autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures, sauf impératif technique (souche de cheminée ou de ventilation, par exemple):
- 6 mètres pour les pavillons individuels ou collectifs horizontaux,
- 9 mètres pour les autres constructions.

La hauteur (telle que définie ci-dessus) des bâtiments annexes édifiés sur limite séparative ne pourra excéder 3 mètres dans la marge d'isolement. De plus, aucune prescription de hauteur n'est fixée pour les bâtiments à vocation sportive ou culturelle.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour la façade aval et la moitié en retour des façades latérales.

2 - ASPECT DES BATIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.
Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Cependant, les chalets, qui sont d'architecture étrangère à la région (type madriers ou rondins …), sont autorisés dans le secteur UBc.

Les constructions d'une architecture contemporaine réinterprétant, sans en déformer l'esprit, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, sont autorisées.

2.2 - Façades et pignons

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les bardages seront teintés. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux tels que corniche, bandeaux, chaînages, encadrement d'ouvertures.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) désignés aux documents graphiques par une étoile.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges (sauf en sous-sol) et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes, sauf portes de granges). La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière parallèlement à la rue sur laquelle donne la façade principale. En cas d'impossibilité technique ou de défaut de référence possible à la rue, la faîtière doit être orientée perpendiculairement (ou à la rigueur parallèlement) aux courbes de niveau.

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
On utilisera de préférence les tuiles.
En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).
De même, pour les réfections, reconstructions après sinistre ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant, dont la pente de toiture ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité de ce bâtiment dans la tradition que la règle ci-dessus.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.
Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.
Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, ou de relief, ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS
(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:
- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- orientation de la faîtière parallèlement à la rue;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels désignés aux documents graphiques par une étoile;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;

- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°; ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- on utilisera de préférence les tuiles, et, en tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être constituées par:
- une haie vive en essence à feuillage caduc,
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence à feuillage caduc.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.
La hauteur des clôtures, haie vive comprise, n'excédera pas 2,00 m (sauf en cas de nécessité d'un écran).

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour chaque demande de permis de construire, un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est obligatoire (essence persistante interdite),

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres en pourtour, à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Par dérogation aux dispositions du 1er alinéa ci-dessus, les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran (qui pourront donc être d'essence persistante, ou d'essence caduque combinée à une clôture opaque).

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 0,5 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface minimale de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation.

CHAPITRE III

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE

zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone est destinée à accueillir des activités économiques de toute nature, à l'exclusion des constructions agricoles;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

UYa à assainissement autonome;
UYb où les activités économiques classées pour la protection de l'environnement sont interdites;
UYd soumis aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme;
au lieu-dit "Mouré Pré", les occupations et utilisations du sol respecteront également les Orientations Particulières d'Aménagement relatives à ce secteur UYd et incluses dans le P.L.U.;
UYi comportant des terrains humides et/ou inondables.

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY2 ci-après sont interdites.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture; les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n°80-532 du 15/07/80 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise.

2 -·Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

- les constructions à usage:
  * d'activités économiques,
  * de commerces et leurs dépendances,
  * d'entrepôts commerciaux,
  * de bureaux ou de services,
  * d'équipements collectifs,
  * d'habitation ainsi que leurs dépendances;

- les lotissements ou ensembles à usage d'activités économiques;

- les créations d'installations classées soumises à déclaration ou à autorisation;

- les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes;

- les clôtures;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements des sols,
  * les dépôts de véhicules;
  * les aires de stationnement;

- la reconstruction des bâtiments sinistrés;

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage;

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une extension ou la création d'une annexe.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- l'autorisation pour création, aménagement, transformation, ou extension d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;

- les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone;

- les constructions d'équipements collectifs ne seront autorisées que dans le mesure où leur présence contribue au bon fonctionnement de la zone, ou s'ils sont eux-mêmes le siège d'activités économiques;

- dans le secteur UYa, pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);

- dans le secteur UYb, les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation sont interdites;

- dans le secteur UYd, le préverdissement des espaces libres des lots, ainsi que les plantations prescrites devront être réalisés préalablement aux autorisations de construire;

- dans le secteur UYi (mais aussi dans les terrains riverains des ruisseaux ou traditionnellement humides), toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques et/ou d'inondation par la Vologne;
  de plus, une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau avant toute occupation ou utilisation du sol dans les zones humides ou terrains susceptibles d'être inondés;
  les affouillements du sol restent interdits dans ce secteur;
  enfin, les constructions détruites du fait des inondations ne pourront pas être reconstruites.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité: de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), tout nouvel accès est interdit sur la RD 423;

Les unités foncières ne disposant pas d'un accès privatif adapté à la circulation automobile poids lourds sur une voie publique ou privée ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol prévus à la Section I.

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

Les accès à tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

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

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

De plus, dans le secteur UYd:
- une simple sortie automobile en direction de BRUYÈRES est autorisée sur la RD 423 à la pointe Nord de la zone UYd; elle sera nécessairement en sens unique sortant, sans tourne-à-gauche;
- le principe du tracé de la voie de desserte secondaire de la zone sera respecté;
- les abords des voies seront traités de façon à présenter un caractère naturel (présence dominante de la nature);
- les voies tertiaires d'accès aux lots auront le tracé le plus simple possible;
- les voies auront une plate-forme adaptée aux caractéristiques du trafic attendu des établissements implantés; cependant, les chaussées n'auront pas une largeur inférieure à 4 m lorsqu'elles seront à sens unique, et à 6 m lorsqu'elles seront à double sens;
- les points singuliers que représentent l'articulation de l'accès à la zone 2AU, l'antenne donnant accès au centre de la zone UYd et l'aire de retournement Nord seront marqués de façon nette et structurée; pour cela, par exemple, des éléments végétaux et minéraux architecturés accompagneront un équipement de signalisation des lots dans la zone;
- les déblais et/ou remblais seront de hauteur limitée à 1 m de façon à s'intégrer au relief naturel initial;
- une ou plusieurs liaisons piétonnes et cyclables devront permettre un passage transversal à travers la zone, entre la voie de desserte secondaire et la RD 423; les liaisons piétonnes devront être de réalisation rustique, garder une allure de cheminement naturel et être agrémentées de végétaux et de mobilier urbain (bancs, éclairage…).

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et aux règlements de l'eau et de l'assainissement de la commune.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques.

L'alimentation par puits, source ou forage est interdite.
Cependant, ces captages sont autorisés lorsqu'ils sont destinés aux activités économiques nécessitant de grandes quantités d'eaux industrielles. Ces captages respecteront la réglementation en vigueur et seront soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées domestiques

Dans la zone UY sauf le secteur UYa:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Dans le secteur UYa

En l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur et défini comme mentionné au § 3 de l'article UY 2 ci-dessus.
Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe.
Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux usées industrielles

Dans la zone UY sauf le secteur UYa:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Dans le secteur UYa

En l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur et défini comme mentionné au § 3 de l'article UY 2 ci-dessus.
Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe.
Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé.

Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2C - Eaux pluviales

Dans toute la zone UY, et notamment dans le secteur UYd:
- les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur;
- tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales;
- en cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée, dans le réseau collectant ces eaux;
- les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain:
  * des dispositifs particuliers seront mis en œuvre de façon à ce qu'une partie du volume instantané des eaux pluviales reçues sur le secteur soit stockée pour un écoulement différé dans le réseau public;
  * les dispositifs techniques particuliers permettant le différé d'évacuation des eaux pluviales seront intégrés au traitement paysager d'ensemble;
  * les bassins de rétention seront traités, par exemple, en structures de stockage enterrées sous les espaces verts et/ou sous la voirie, ou en cuves de stockage souterraines, ou en bassins en eau avec paysagement naturel, à l'exclusion de bassins à sec recouverts par exemple de nappe plastique étanche;
- les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement seront traitées dès la sortie de ces aires.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations;
- 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les construction autres que les habitations.

En l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 5 mètres de l'alignement des voies,

alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, les bâtiments existants dans la marge de recul de 5 mètres pourront être modifiés et même agrandis à condition qu'après travaux, les bâtiments n'aggravent pas la situation existante (ces modifications ou extensions ne doivent pas réduire le recul initial), et à condition qu'une distance supérieure ne soit pas imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
Entre deux voies d'inégales largeurs ou d'altitudes différentes, la hauteur est régie par la voie la plus large ou la voie la plus élevée, sur une profondeur de 15 mètres.

La construction à l'alignement des voies est toutefois autorisée dans les deux cas suivants:
- lorsque la construction doit s'appuyer sur un immeuble déjà construit à l'alignement, et à condition qu'elle soit de hauteur sensiblement égale à celle de l'immeuble existant;
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré, à condition que son positionnement ou ses accès n'apportent aucune gêne à la circulation publique, et à condition que le sinistre ou ses conséquences ne soient pas liés à (ou aient été aggravés par) l'implantation préexistante.

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article UY 13 du présent règlement,

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).
Cependant, une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.
Une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3 mètres de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel, mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder:
- 6 mètres pour les habitations non intégrées à un bâtiment d'activités,
- pas de prescription pour les autres constructions.

Dans le secteur UYd, la hauteur maximale à l'égout des bâtiments d'activités est de 7,5 mètres dans une bande de 30 mètres le long de l'emprise de l'ancienne voie ferrée; aucune hauteur maximale n'est fixée dans le reste du secteur UYd.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Dans le secteur UYd:
- les qualités paysagères du site devront, autant que possible, être conservées
  * dans le découpage des lots,
  * dans l'adaptation au sol des constructions;
  * dans l'aménagement des espaces extérieurs des parties privatives, semi-publiques et publiques (notamment, un effort particulier de qualité sera réalisé afin de réduire l'impact visuel de l'aménagement sur le paysage);
- la volumétrie des bâtiments sera à forte composante horizontale;
- l'intégration dans le milieu naturel sera recherchée par l'utilisation du gris clair ou du vert ou du brun, ou encore de l'une des couleurs des bâtiments traditionnels désignés aux documents graphiques par une étoile;
- l'unité dans le traitement de surface de toutes les façades de chaque bâtiment sera également recherchée;
- l'emploi de matériaux minéraux traditionnels et du bois sera largement privilégié; les matériaux brillants ou réverbérants seront proscrits;

- les enseignes auront des proportions en rapport avec le bâtiment sur lequel (ou auprès duquel) elles sont installées, et avec une perception uniquement locale: elles seront conçues pour une lecture depuis la zone, et non depuis un point de vue extérieur à la zone;
  ainsi, sont exclues:
  * les enseignes de plus de 3 m de long sur 1 m de haut,
  * les enseignes sur bâtiments dépassant la hauteur des façades visibles depuis
  * la RD 423;
- les enseignes hors bâtiments seront:
  * soit des totems de hauteur maximale égale à celle des façades visibles depuis la RD 423;
  * soit un sigle sur un mât unique par groupe de lots, ne dépassant pas de plus de 2 m la hauteur des façades visibles depuis la RD 423 des bâtiments concernés;
- à l'entrée de la zone pourra être implantée une première signalisation des établissements présents sur la zone; dans ce cas, cette signalisation sera localisée à proximité de l'articulation de l'accès à la zone 2AU;
  elle groupera sur un panneau, les sigles et/ou les logos, et/ou les noms des établissements, sans que ces mentions ne dépassent 2 m x 0,30 m pour chaque établissement; les éléments de ce panneau seront soumis à l'autorisation préalable de la Commune (cf. illustration du modèle autorisé, en annexe au présent règlement).

Dans le secteur UYi, tout exhaussement de sol (butte ou toute autre nature) est interdite.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.
Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Les constructions d'une architecture contemporaine réinterprétant, sans en déformer l'esprit, les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, sont autorisées.

2.2 - Façades et pignons

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les bardages en bois sont recommandés et seront teintés.
Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux tels que corniche, bandeaux, chaînages, encadrement d'ouvertures.
La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) désignés aux documents graphiques par une étoile.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges (sauf en sous-sol) et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes, sauf portes de granges). La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
On utilisera de préférence les tuiles.
En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.
Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal). De même, pour les réfection, reconstruction après sinistre ou transformation d'un bâtiment traditionnel existant, dont la pente de toiture ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité de ce bâtiment dans la tradition que la règle ci-dessus.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.
Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.
Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS
(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les matériaux destinés à être habillés (exemple: agglos de béton…) devront être revêtus, et les bardages seront teintés.

Les teintes des façades seront prises dans les teintes des bâtiments traditionnels locaux repérés aux documents graphiques par une étoile.
Le gris clair sera également autorisé.

Les plans de masse des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts et les aires de stockage sur les façades opposées aux façades donnant sur les voies principales (par exemple, en ce qui concerne le secteur UYd: la RD 423, la voie de desserte secondaire interne du secteur, et les voies tertiaires d'accès à chaque lot sont considérées comme les voies principales);
ces dépôts, en outre, seront masqués comme indiqué à l'article UY 13 ci-après.

4 - CLÔTURES

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 25 m² y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, notamment lorsque les activités nécessitent l'usage de poids lourds, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

Dans le secteur UYd, les aires de stationnement seront fractionnées en tranches de 500 m² maximum.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral) et convenablement entretenus.

L'aménagement végétal sous forme d'espaces verts plantés représentera au moins 10% de la superficie totale du lot abritant des activités ou les accompagnant.
Notamment, les marges de recul le long des voies principales seront plantées.

La plantation d'écrans végétaux (essence persistante, ou essence caduque en combinaison avec une clôture opaque) est obligatoire pour dissimuler les dépôts, les hangars, les aires de stationnement de véhicules utilitaires, les aires de stockage et espaces de service similaires.

Dans le secteur UYd:
l'objectif à atteindre dans le secteur UYd est la réalisation d'une zone d'activités économiques "paysagée";
- les haies et plantations existantes le long de l'emprise de la voie ferrée seront conservées, renforcées et mises en valeur;
- les principaux ensembles boisés existant à l'intérieur de la zone seront, autant que possible, conservés ou remplacés par des sujets équivalents (notamment les haies et langues boisées transversales et le verger Nord);
  ils pourront former des recoupements végétaux entre lots;
- un accompagnement végétal sera réalisé le long des voies piétonnes et cyclables (simple ou double rangée d'arbres de haute tige, haies et arbustes);
- les plantations nouvelles dont la réalisation est inscrite au Plan de Zonage du P.L.U., seront localisées de façon à assurer la continuité horizontale de la couverture végétale reliant ce site aux séquences voisines du grand paysage;
  les espaces publics seront plantés d'arbres de haute tige accompagnés d'arbustes adaptés à la fonction de l'espace public;
- les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements;
- l'espace de retrait le long de la RD 423 sera traité en prairie et conservera le profil du terrain naturel actuel;

- le préverdissement du site remanié devra être réalisé sur les espaces libres de chaque lot, aussitôt les terrassements généraux achevés;
  il comprendra notamment les plantations prescrites;
  le projet de préverdissement et de végétalisation du lot sera soumis à l'approbation de la Commune préalablement à toute autorisation de construire;
- les contraintes hydrauliques (écoulement différé des eaux pluviales de ruissellement) seront traitées en les considérant comme des atouts du paysagement de la zone;
  les éventuelles clôtures latérales pourront comporter une dominante végétale.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat.
Cette zone d'extension future (sauf le secteur 1AUc) n'est pas constructible pour l'instant;
la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre le reste de cette zone constructible.
Elle comprend le secteur:

1AUc d'urbanisation future, où sont autorisées les opérations de construction sous conditions, à court et moyen termes, et où les chalets sont autorisés.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2 ci-après sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture; les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n°80-532 du 15/07/80 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, sera transmise pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise;

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

Dans la zone 1AU, y compris le secteur 1AUc:

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage.

- la reconstruction des bâtiments sinistrés;

- les clôtures;

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une extension ou la création d'annexes;

- les défrichements.

- les installations et travaux divers suivants:
  * les exhaussements et affouillements du sol rendus nécessaires par la nature ou le relief du sol, et liés à la construction autorisée, ou qui se révéleraient nécessaires pour remplir les conditions du § 3 ci-dessous;
    la réalisation de "taupinière" (butte de terre rapportée contre un sous-sol peu ou non enterré) est cependant interdite, comme indiqué à l'article 1AU 11.

Dans le seul secteur 1AUc:

- les opérations à usage principal d'habitation, comportant ou non des équipements collectifs, des activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux…, ainsi que leurs dépendances et des installations classées nécessaires et compatibles.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

Dans la zone 1AU, y compris le secteur 1AUc:

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés.

Dans le seul secteur 1AUc:

- les démolitions, dans le site classé de la Vallée de la Vologne, sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;

- les opérations à usage principal d'habitation autorisées au § 2 ci-dessus devront:
  * ne pas créer de délaissé de terrain inconstructible,
  * réserver les accès nécessaires à la poursuite de l'urbanisation en cas de réalisation par tranches,
  * porter sur une superficie cohérente avec le nombre de logements défini ci-dessous,
  * concerner au moins 4 logements,
  * voir la réalisation de tous leurs équipements internes prise en charge par l'aménageur, en cohérence avec l'urbanisation complète du secteur;

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;

- les création, extension, transformation ou aménagement d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone, et à condition que des dispositions spéciales soient mises en œuvre pour rendre leurs risques et leurs nuisances compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;

- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou inondables;

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), tout nouvel accès sur les RD 31 et 423 est interdit.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ainsi:
- les groupes de garages individuels ou parcs de stationnement (groupe = plus de deux garages ou parcs) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire;
- les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation;
- lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés, aux règlements communaux de l'eau et de l'assainissement, et seront à la charge du réalisateur de l'opération.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques et le règlement de l'eau.

L'alimentation par puits, source ou forage est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur et défini comme mentionné au § 3 de l'article 1AU 2 ci-dessus.
Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe (sauf en cas de filière par tranchée filtrante).
Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement et gravitairement branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.
Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée, dans le réseau collectant ces eaux.

Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements sur les parcelles seront enterrées.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations (espaces urbanisés);
- 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les construction autres que les habitations (espaces urbanisés).

En l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 5 mètres de l'alignement des voies,
  alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

Cependant, la construction en limite de propriété est autorisée pour les bâtiments annexes dont la hauteur (telle que définie à l'article 1AU 10) n'excède pas 3 mètres dans la marge d'isolement.
Elle est également autorisée, dans le secteur 1AUc, dans les cas suivants:
- le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot;
- lorsque les propriétaires sont d'accord pour édifier simultanément des bâtiments jointifs ou mitoyens de hauteur sensiblement égale.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, de l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures, sauf impératif technique (souche de cheminée ou de ventilation, par exemple): 6 mètres.

La hauteur (telle que définie ci-dessus) des bâtiments annexes édifiés sur limite séparative ne pourra excéder 3 mètres dans la marge d'isolement.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

Cependant, lorsque la pente du terrain naturel, à l'intérieur du polygone d'implantation, est égale ou supérieure à 5%, la hauteur ci-dessus est portée à 1,50 mètres, mais seulement pour la façade aval et la moitié en retour des façades latérales.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.
Cependant, les chalets d'architecture étrangère à la région (type madriers ou rondins …) sont tolérés dans le secteur 1AUc.

Les constructions d'une architecture contemporaine réinterprétant, sans en déformer l'esprit, les caractéristiques de l'architecture rurale traditionnelle locale, sont autorisées.

2.2 - Façades et pignons

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les bardages seront teintés. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux tels que corniche, bandeaux, chaînages, encadrement d'ouvertures.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) repérés aux documents graphiques par une étoile.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges (sauf en sous-sol) et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes, sauf portes de granges). La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière parallèlement à la rue sur laquelle donne la façade principale. En cas d'impossibilité technique ou de défaut de référence possible à la rue, la faîtière doit être orientée perpendiculairement (ou à la rigueur parallèlement) aux courbes de niveau.

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).
De même, pour les réfections, reconstructions après sinistre ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant, dont la pente de toiture ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité de ce bâtiment dans la tradition que la règle ci-dessus.

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 40°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
On utilisera de préférence les tuiles.
En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).
De même, pour les réfection, reconstruction après sinistre ou transformation d'un bâtiment traditionnel existant, dont la pente de toiture ne serait pas originellement comprise entre 30 et 40°, on respectera plutôt l'originalité de ce bâtiment dans la tradition que la règle ci-dessus.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.
Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.
Les annexes doivent, sauf impossibilité technique, ou de relief, ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3·- ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS
(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES)

Les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:
- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- orientation des faîtières parallèlement à la rue;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels désignés aux documents graphiques par une étoile;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits â deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 40°; ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- on utilisera de préférence les tuiles, et, en tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal).

5 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être homogènes dans chaque opération d'ensemble et constituées par:
- soit aucune clôture en façade sur rue;
- soit des haies vives d'essence à feuillage caduc, sans autre élément de clôture apparent (pas de grille, murets de maçonnerie…) en façade sur rue;
- soit des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence à feuillage caduc.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.
La hauteur des clôtures, haie vive comprise, n'excédera pas 2,00 m (sauf en cas de nécessité d'un écran).

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes (notamment les haies) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour chaque demande de permis de construire, un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et la végétation créée. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est obligatoire (essence persistante interdite),

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres, à raison d'un arbre pour 2 emplacements.

Par dérogation aux dispositions du 1er alinéa ci-dessus, les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran (essence à feuillage persistant, ou essence à feuillage caduc combinée avec une clôture opaque). Les aires de stockage seront également entourées du même type d'écran opaque.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 0,5 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface minimale de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération.

Les placettes communes devront être plantées d'arbres, au moins en pourtour.
Plus généralement, les espaces publics devront recevoir un traitement paysager leur donnant un aspect de square arboré.
Ces espaces verts différenciés donneront une identité propre à chaque quartier concerné; ils seront conçus en association de composition avec les murets et haies de clôture.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'activités économiques.
Cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant; la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à: CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1 tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture; les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie.

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 -·Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage.

- la reconstruction des bâtiments sinistrés, dans le respect des règles des articles 2AU 3 à 2AU 14;

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une extension ou la création d'annexes;

- les défrichements;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les exhaussements du sol qui se révéleraient nécessaires pour remplir la condition du § 3 ci-dessous.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques liés aux terrains humides et/ou susceptibles d'être inondés, ainsi qu'aux risques hydrauliques;

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité: de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés, et aux règlements communaux de l'eau et de l'assainissement.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif public de distribution d'eau potable, en respectant ses caractéristiques et le règlement de l'eau.

L'alimentation individuelle par puits, source ou forage est interdite.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et défini comme mentionné au § 3 de l'article 2AU 2 ci-dessus, est admis.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée, dans le réseau collectant ces eaux.

Les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer un écoulement régulier des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

Les lignes électriques et téléphoniques et les raccordements sur les parcelles seront enterrées.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement préconisée par la réglementation.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies.
Ce retrait ne peut être inférieur à 5 mètres.
L'alignement fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).
Cependant, une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas d'incendie notamment) l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 5 mètres.
Cependant, une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (incendie notamment) l'exigent.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel, mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder:
- 6 mètres pour les habitations non intégrées à un bâtiment d'activités,
- pas de prescription pour les autres constructions.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du nouveau bâtiment pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 25 m2 y compris les accès.

Dans les cas spécifiques, notamment lorsque les activités nécessitent l'usage de poids lourds, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les plantations existantes (notamment les haies) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
Ai comportant des terrains humides et/ou inondables;
Ar correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Interdictions:

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures (sauf clôtures agricoles) est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;

- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à:
  CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1
  tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture;
  les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m2 d'emprise seront transmis pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie;

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, soumis à la législation du défrichement.

2 - <u>Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:</u>

- les constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles définies au § 3 ci-après, telles que bâtiments d'élevage, de stockage, annexes (fumières, fosses,
  silos…), serres…;

- la reconstruction des bâtiments sinistrés;

- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités agricoles;

- les constructions et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles;

- les créations d'installations classées, directement liées et nécessaires aux activités agricoles, hormis les carrières;

- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes, directement liées et nécessaires aux activités agricoles;

- les installations liées à l'agrotourisme (camping à la ferme, gîtes à la ferme, fermes-auberges, auberges à la ferme…);

- les gîtes ruraux et chambres d'hôtes, directement liés aux activités agricoles;

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités agricoles;

- les défrichements;

- les changements de destination, les modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles, de tous bâtiments agricoles repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial, dont la sauvegarde est souhaitée et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole;

- les clôtures.

3 - <u>Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:</u>

- les changements de destination des bâtiments agricoles repérés aux plans ne seront admis que s'ils remplissent simultanément les conditions suivantes:
  * ils bénéficient d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement par les réseaux publics ou conformément à la réglementation sanitaire,
  * ils bénéficient d'une desserte par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ,
  * leur volume existant et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures, qui doivent préserver l'architecture, voire l'améliorer,
  * le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques,
  * les futurs occupants ne sont pas soumis aux nuisances des activités agricoles, leur présence n'apporte pas, elle-même, une contrainte pour le maintien et le développement de l'activité agricole,
  * la destination de l'opération est compatible avec la destination de la zone;

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère des bâtiments;

- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité agricole ne peut être réalisée que si les conditions suivantes sont réunies:
  * les constructions doivent être reconnues indispensables à l'activité agricole et justifiées par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation;
    les caractères "indispensable" et "justifié" seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants:
    ¤ pour toute construction:
      a) la nature de l'activité agricole du demandeur,
      b) la qualité de l'exploitant, telle que définie ci-dessous:
        -› avoir une activité agricole à titre principal en tant qu'exploitant;
    ¤ dans le cas de constructions à usage d'habitation:
      a) la nécessité de résider à proximité immédiate des bâtiments professionnels,
      b) un seul logement par exploitant;

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises générant des effluents à épurer, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);

- les installations classées autorisées au § 2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës;

- les bâtiments et activités agricoles doivent être distants d'au moins 150 mètres de la limite des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU);

- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gène qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;

- sur les terrains riverains des ruisseaux ou traditionnellement humides, toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques et/ou d'inondation;
  de plus, dans le secteur Ai,
  * une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau avant toute occupation ou utilisation du sol dans les zones humides ou terrains susceptibles d'être inondés en bordure de la Vologne;
  * les affouillements du sol restent interdits dans ce secteur.

- dans les "secteurs de point de vue" indiqués aux plans, aucune occupation ou utilisation du sol (y compris les plantations)
  * ne devra pouvoir dépasser, à son faîte, l'altitude du point de vue diminuée d'1 m;
  * ne devra pouvoir, d'une manière générale, constituer un obstacle (autre que strictement ponctuel) à la vue sur le cours de la Vologne depuis le point de vue;
  de plus, toute demande d'autorisation d'occupation ou utilisation du sol devra être accompagnée (notamment dans le volet paysager d'un permis de construire) de photographies prises du point de vue et montrant l'impact visuel du projet au regard des critères ci-dessus;

- dans le secteur Ar, les occupations et utilisations du sol admises respecteront les prescriptions spéciales attachées au périmètre de protection des captages;

- les affouillements et exhaussements du sol ne seront autorisés que s'ils sont rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et sont liés à des travaux de construction autorisés au § 2 ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), tout nouvel accès sur les RD 31 et 423 est interdit.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles ou encore des installations à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être en nombre minimal, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et aux règlements communaux de l'eau et de l'assainissement.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, s'il existe avec des caractéristiques suffisantes, et ce en respectant ces caractéristiques et le règlement de l'eau.

A défaut de réseau collectif public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par puits particulier, captage de source ou forage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents à épurer doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Les eaux résiduaires devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public. Notamment, les purins et lisiers ne seront rejetés ni dans les canalisations d'eaux usées, ni dans les canalisations d'eaux pluviales.

A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude mentionnée au § 3 de l'article A 2 ci-dessus, est admis.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions doivent être traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collecteur public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations;
- 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les construction autres que les habitations.

En l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 10 mètres de l'alignement de toutes les voies,
  alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au § 2 de l'article A 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant avec un minimum de 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).
Cette distance le long des limites des zones existantes ou futures d'habitation (UA, UB, 1AU) et de leurs secteurs sera conforme à la réglementation en vigueur.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments; cette distance ne pourra en aucun cas être inférieure à 5 mètres.
Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux, lorsqu'elles ont une hauteur (mesurée comme indiqué à l'article A 10 ci-après) inférieure à 3 mètres, la distance minimale est fixée à 3 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les caractéristiques du paysage rural et montagnard).
La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.
Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux tels que corniches, bandeaux, chaînages, encadrements des ouvertures…

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable.
La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) désignés aux documents graphiques par une étoile.
Les bardages en bois, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Autant que possible, les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.
La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune désignés aux documents graphiques par une étoile.

De plus, lors des transformations de bâtiments traditionnels, on conservera la forme des fenêtres traditionnelles, et, pour les ouvertures nouvelles, on respectera précisément les proportions des ouvertures existantes ainsi que leur forme (porte de grange, fenêtre à meneau, à tablette, à tableaux ou linteau chanfreinés, à linteau arqué...).

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
Toutefois, la pente des toitures pourra descendre jusqu'à 15° pour les bâtiments d'exploitation agricole (hangars ...) et pour les bâtiments annexes de moins de 20 m2 de surface au sol.

De plus, pour les réfections ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant dont la pente des toitures ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité du bâtiment que la règle ci-dessus.

Les plaques de fibrociment, plates ou ondulées, ne sont autorisées que teintées dans la masse.
Les plaques de tôle ondulée sont interdites.
Les plaques de plastique sont interdites, sauf celles destinées à l'éclairement des bâtiments d'exploitation.
On utilisera de préférence les tuiles.
En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.
Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en tôle ondulée, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques de fibrociment non teinté dans la masse.

Cependant, la pente de toitures des annexes de moins de 20 m2 de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par:

* une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
* ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, ne comportant pas, si possible, de mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m;
La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 2,00 m;

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour chaque demande d'autorisation de construire un ouvrage nouveau (ou simple déclaration), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et le projet illustrant ce qui va être réalisé.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

zone équipée 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.
Elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

Ne correspondant à des équipements culturels ou de loisirs et aux aménagements qui leur sont liés;
Nf correspondant au périmètre de l'Espace Naturel Sensible;
Ng destiné à accueillir les équipements et aménagements relatifs à un parcours de santé, aux sports et loisirs liés à l'eau et aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne;
Ni comportant des terrains humides et/ou inondables;
Nj comportant des jardins familiaux à protéger;
Nk où sont autorisés les campings et les équipements et aménagements qui leur sont liés;
Nm correspondant à la piste multiactivités et aux équipements et aménagements qui lui sont liés;
Np correspondant aux périmètres de protection éloignés des captages;
Nr correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages;
Ns correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques;
Nz correspondant aux périmètres des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique).

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel:

Les demandes d'autorisation de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, et les abattages d'arbres y sont soumis à autorisation préalable, conformément à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Interdictions:

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 ci-après sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS SPÉCIALES

1 - Rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;

- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- pour tout renseignement et avant d'entreprendre des travaux à proximité d'une ligne électrique de 3ème catégorie, une déclaration doit être faite à:
  CRTT Sous-Groupe Lorraine, B.P. 5120 - 57073 METZ Cédex 3;

- en application du titre III de la loi du 27/09/41 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelqu'ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie de Lorraine: 6, Place de Chambre 57045 METZ Cédex 1
  tél. 03.87.56.41.10, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture;
  les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'État, et tout contrevenant sera passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal;

- en application du décret n° 86-192 du 05/02/86, sera transmise pour instruction au Conservateur Régional de l'Archéologie:
  * toute demande d'autorisation de construire, de lotir, de démolir ou d'installations et travaux divers, concernant des projets situés dans le secteur Ns;
  * toute demande d'autorisation de construire, de lotir, ou d'installations et travaux divers, concernant des projets de plus de 3000 m² d'emprise situés sur le reste de la zone N.

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques (plan de zonage du P.L.U.);

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après:

dans toute la zone N:

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature, même s'il en résulte une légère extension, ou la construction, à proximité d'un bâtiment principal, d'un petit bâtiment annexe isolé;

- la reconstruction des bâtiments sinistrés;

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics assurant la gestion de la Vologne;

- les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à la prévention des risques;

- les aménagements et équipements légers directement liés et nécessaires à la mise en valeur des rives de la Vologne;

- les défrichements, sauf dans les espaces boisés classés;

- les clôtures;

dans la zone N, sauf dans les secteurs Ni, Nj, Nm, Nz:

- les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt;

- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux aménagements et équipements légers autorisés pour la découverte de la forêt;

dans la zone N, sauf dans les secteurs Ne, Nf, Ng, Ni, Nj, Nk, Nm, Np, Nr et Nz:

- les constructions, installations et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités forestières;

- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités forestières;

- les installations classées, liées et nécessaires aux activités forestières, hormis les carrières;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités forestières;

- les abris pour animaux non liés aux exploitations agricoles;

dans le secteur Ne:

- les constructions et équipements culturels ou de loisirs et les aménagements qui leur sont liés;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur;

dans le secteur Ng:

- les aménagements et équipements légers relatifs à un parcours de santé, aux sports et de loisirs liés à l'eau et aux activités de plein air, et à la mise en valeur des berges de la Vologne;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur;

dans le secteur Nj:

- les jardins familiaux et les aménagements et équipements légers directement liés et nécessaires aux activités de jardinage;

dans le secteur Nk:

- les terrains de campings et de caravanage, et les constructions, équipements, aménagements et installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires, y compris les constructions destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des installations autorisées dans le secteur;

- les habitations légères de loisirs;

- les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur;

dans le secteur Nm:

- la piste multiactivités, et les aménagements et équipements légers qui lui sont directement liés et nécessaires;

- - les installations et travaux divers suivants:
  * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur;

dans les secteurs Np et Nr:

- les équipements d'infrastructure, ouvrages techniques, affouillements et exhaussements du sol nécessaires au fonctionnement du réseau d'eau potable;

dans le secteur Nz:

- néant (aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise).

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après:

- les démolitions, dans le site classé de la Vallée de la Vologne, sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;

- l'aménagement ou l'extension mesurée des bâtiments existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère de ces bâtiments;

- la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou d'activité forestière ne peut être réalisée que si ces bâtiments sont reconnus indispensables à l'activité forestière et justifiés par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation;
  les caractères "indispensable" et "justifié" seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants:
  - ¤ pour toute construction:
    a) la nature de l'activité forestière du demandeur,
    b) la qualité de l'exploitant, telle que définie ci-dessous:
       avoir une activité forestière à titre principal en tant qu'exploitant;
  - ¤ dans le cas de constructions à usage d'habitation:
    a) la nécessité de résider à proximité immédiate des bâtiments professionnels,
    b) un seul logement par exploitant;

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises générant des effluents à épurer, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);

- les installations classées autorisées au § 2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës;

- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gène qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;

- les abris pour animaux non liés aux exploitations agricoles seront ouverts sur au moins un côté et ne dépasseront pas 50 m² au sol;

- sur les terrains riverains des ruisseaux ou traditionnellement humides, toutes dispositions devront être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol, pour échapper aux risques hydrauliques et/ou d'inondation;
  de plus, dans le secteur Ni,
  * une autorisation devra être sollicitée auprès du service gestionnaire du cours d'eau avant toute occupation ou utilisation du sol dans les zones humides ou terrains susceptibles d'être inondés en bordure de la Vologne;
  * les affouillements du sol restent interdits dans ce secteur.

- dans le secteur Nj, les équipements légers de type abri directement liés et nécessaires aux activités de jardinage seront regroupés pour desservir au moins deux lots, leur superficie ne dépassera pas 8 m² par lot, et leur hauteur à l'égout de toiture 2,50 m;

- dans le secteur Nk, les éventuelles habitations légères de loisirs seront complètement intégrées à un environnement arboré dont la composition sera soumise à l'autorisation de la Commune, préalablement à toute autorisation de construire; la construction sera de préférence en bois;

- dans les secteurs Np et Nr, les occupations et utilisations du sol admises resteront conformes à la réglementation liée aux périmètres de protection des captages concernés.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être en nombre minimal, adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

D'une manière générale, l'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

2 - Voirie

Les voies ouvertes à la circulation motorisée doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, et d'exploitation des différents réseaux.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement et le rejet des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés et aux règlements communaux de l'eau et de l'assainissement.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public de distribution d'eau potable, s'il existe avec des caractéristiques suffisantes, et ce en respectant ces caractéristiques et le règlement de l'eau.

A défaut de réseau collectif public, l'alimentation en eau potable pourra se faire par puits particulier, captage de source ou forage, dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle générant des effluents à épurer doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques et le règlement d'assainissement.

Les eaux résiduaires devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau collectif public.
A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur et à l'étude mentionnée au § 3 de l'article N 2 ci-dessus, est admis.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

2B - Eaux pluviales

Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

En cas d'existence ou de projet d'un réseau collecteur public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

3 - Autres réseaux

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 35 mètres de l'axe de la RD 423 pour les habitations;
- 25 mètres de l'axe de la RD 423, pour les construction autres que les habitations.

En l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:
- 10 mètres de l'alignement de toutes les voies,
  alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments existants visées au § 2 de l'article N 2 ci-avant, pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une retrait (plus réduit) au moins égale à 3 mètres, ou celui du bâtiment existant s'il observe lui-même un retrait compris entre 3 et 10 mètres.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf bâtiment existant frappé d'alignement ou nuisance déclarée.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.
La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

Aucune construction non liée à l'activité forestière ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forets, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments.

En cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf nuisance déclarée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les caractéristiques du paysage rural et montagnard).
La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION ET D'HÉBERGEMENT

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île de France, alpestre, nordique... ou plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.
Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Les travaux sur les constructions existantes, et tout particulièrement sur celles désignées aux documents graphiques (plan de zonage du P.L.U.) comme élément patrimonial à protéger, doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde de la volumétrie, des percements et des éléments architecturaux tels que corniches, bandeaux, chaînages, encadrements des ouvertures…

2.2 - Façades et pignons

Les imitations de matériaux faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable.
La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes des bâtiments ruraux traditionnels (à la date d'approbation du P.L.U.) désignés aux documents graphiques par une étoile.
Les bardages en bois, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs

Autant que possible, les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune.

De plus, lors des transformations de bâtiments traditionnels, on conservera la forme des fenêtres traditionnelles, et, pour les ouvertures nouvelles, on respectera précisément les proportions des ouvertures existantes ainsi que leur forme (porte de grange, fenêtre à meneau, à tablette, à tableaux ou linteau chanfreinés, à linteau arqué...).

2.4 - Toitures

Les constructions doivent orienter leur faîtière vers le fond de vallée (orientation donnée par la ligne de plus grande pente du terrain) ou parallèlement au fond de vallée (orientation donnée par les courbes de niveau du terrain).

En toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.
Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chêneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.
Toutefois, la pente des toitures pourra descendre jusqu'à 15° pour les bâtiments d'exploitation agricole (hangars ...) et pour les bâtiments annexes de moins de 20 m2 de surface au sol.

De plus, pour les réfections ou transformations d'un bâtiment traditionnel existant dont la pente des toitures ne serait pas originellement comprise entre 30 et 35°, on respectera plutôt l'originalité du bâtiment que la règle ci-dessus.

Les plaques de fibrociment, plates ou ondulées, ne sont autorisées que teintées dans la masse.
Les plaques de tôle ondulée sont interdites.
Les plaques de plastique sont interdites.
On utilisera de préférence les tuiles.
En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation et d'hébergement

Les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.
Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en tôle ondulée, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques de fibrociment non teinté dans la masse.
Cependant, la pente de toitures des annexes de moins de 20 m2 de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

Les annexes doivent, sauf impossibilité technique ou de relief ou d'aspect architectural, être accolées aux bâtiments principaux et composées avec eux. Dans le cas d'une annexe accolée, sa toiture pourra ne comporter qu'un seul pan.

3 - ASPECT DES BÂTIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION ET D'HÉBERGEMENT

Les constructions autres que d'habitation et d'hébergement respecteront, autant que possible, les mêmes dispositions que celles visant les bâtiments principaux d'habitation et d'hébergement (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), telles que définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.

Les annexes des constructions autres que d'habitation et d'hébergement respecteront, autant que possible, les mêmes dispositions que celles visant les annexes des bâtiments principaux d'habitation et d'hébergement (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), telles que définies au § 2.5 ci-dessus.

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être constituées par:

* une haie vive en essence à feuillage caduc (essence persistante exclue),
* ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, ne comportant pas, si possible, de mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence feuillue (essence persistante exclue).

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m;
La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 2,00 m;

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Dans les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier par les services compétents.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour chaque demande d'autorisation de construire un ouvrage nouveau (ou simple déclaration), un plan doit être fourni précisant la végétation existante, supprimée ou conservée, et ce qui va être réalisé.

Dans les "secteurs de point de vue" figurant sur les documents graphiques (plan de zonage), le sommet des plantations ne devra jamais pouvoir dépasser !'altitude du sol naturel au point de vue diminuée de 1 mètre;

Dans le secteur Nk, les éventuelles habitations légères de loisirs seront complètement intégrées à un environnement arboré qui sera réalisé, préalablement à toute construction, avec la végétation du site conservée ou remplacée par des sujets équivalents et avec de nouveaux arbres de haute tige de10 cm de diamètre minimum, et d'essence du cru à feuilles caduques;
ainsi intégrées, ces habitations légères de loisirs ne devront pas être visibles des voies publiques, depuis quelque endroit que ce soit des territoires de la commune et des communes limitrophes.

Le nombre total d'habitations légères de loisirs n'excèdera pas 20% du nombre total d'emplacements dans chaque terrain de camping et de caravanage permanent autorisé.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.