



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

**Commune de Chavelot**

# Règlement écrit

## **Historique des procédures**

**PLU approuvé le : 19 mars 2014**

**PLU mis en compatibilité par déclaration de projet : 16 juin 2022**

**Modification n°1 approuvée le :**

## **Dossier d'enquête publique**

## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
ARTICLE 3 - RISQUE SISMIQUE .....	5
ARTICLE 4 - RISQUE INONDATION .....	5
ARTICLE 5 - NUISANCES SONORES .....	5
ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE .....	5
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ..</u></b>	<b>6</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE.....	12
CHAPITRE III – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ux.....	16
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.....	20
CHAPITRE V – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUx.....	25
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.....	29
<b><u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u></b> .....	<b>31</b>
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	32
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	37
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nc.....	43

---

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan**

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

## **ARTICLE II : Division du territoire en zones**

### ➤ Les zones U :

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

### ➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

### ➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

### ➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.»

### **ARTICLE III : RISQUE SISMIQUE**

La commune est située dans une zone soumise à un **risque sismique modéré**. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'**arrêté du 22 octobre 2010** pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») 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 œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

### **ARTICLE IV : RISQUE INONDATION**

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi)** de la Moselle approuvé le 20/05/2010.

Ce PPRi est repris par une Servitude d'Utilité Publique de type PM1 (voir liste, et plan en « Annexes » du PLU).

### **ARTICLE V : RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ**

La commune de Chavelot est traversée par des canalisations de transport de gaz naturel haute pression.

Une servitude de type I3 résulte de l'existence de ces canalisations.

Du fait de la présence d'ouvrage de transport de gaz, certaines dispositions d'urbanisme sont à prendre en compte.

L'article 7 de l'arrêté Multi fluide du 04 août 2006 modifié impose également des règles de densité dans les zones de dangers très graves en fonction de la catégorie d'emplacement.

Dans le cadre du décret 2011-1141 du 05 octobre 2011, GRT Gaz doit être consulté lors de DT et DICT pour tous les travaux situés à moins de 50 m des ouvrages de GRT Gaz.

### **ARTICLE VI : NUISANCES SONORES**

La commune est concernée par la RN 157, la RD 157 et la RD 166A ainsi que la Voie Ferrée Blainville-Damelevières-Lure. Celles-ci sont classées en catégories 2,3 et 4 qui imposent, dans une bande de 250m (RN57), 100m (RD166A et L42000) et 30m (RD 157) de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, comptée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, un **isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs.

### **ARTICLE VII : RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE**

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### **ARTICLE VIII : LIGNES HT**

Dans toutes les zones, RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnés dans la liste des servitudes.

### **ARTICLE IX : RETRAIT PAR RAPPORT AUX LISIERES DES FORETS**

Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de la forêt.

### **ARTICLE X : RETRAIT PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU**

Toute construction ou installation doit être édifiée avec un retrait minimal de 10 mètres des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements, travaux et aménagements d'intérêt collectif.

### **ARTICLE XI : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE**

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

---

## **TITRE II**

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

---

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UA sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- les constructions à usage industriel ;
- les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.
- 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 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.
- L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise

en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

#### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Les constructions s'implanteront soit à l'alignement des voies, soit à au moins 1 mètre de l'alignement des voies.

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

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

**7.1.** Pour les maisons d'habitation, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne concerne pas les dépendances isolées de moins de 3.50 mètres au faitage.

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

**7.4.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

Pas de prescription

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

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

---

#### **10.1. Hauteur maximale**

**10.1.1.** La hauteur absolue des constructions nouvelles, mesurée par rapport au terrain naturel ne peut pas excéder neuf mètres (9) à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

**10.1.2.** La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres à l'égout de toiture pour les entrepôts.

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**10.3.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

### **11.1. 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.

### **11.2. Dessin général des façades sur rue**

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.

### **11.3. Clôtures**

**11.3.1.** La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,80 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.

**11.3.2.** Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

**11.3.3.** L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

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

---

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

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

---

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC : fibre optique, 4G,...) devra être prévue entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions, aménagements et installations à condition d'être liés à la fonction de loisirs ou d'équipements (scolaire, sportif, culturel,...).

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

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

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.
- L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

### EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

### ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

## **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Les constructions s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

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

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

**7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

**7.4.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1.** La hauteur des constructions mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel ne peut pas excéder 12 mètres au point le plus haut de la construction.

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

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

---

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

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

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

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

## CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

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

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Dans la zone Ux sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- les constructions à usage d'exploitation agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières.

***Interdictions partielles :***

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2 ;

## ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les extensions mesurées ainsi que les annexes et dépendances des constructions à vocation d'habitation existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup>, toutes surfaces et toutes extensions comprises par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires aux activités fluviales du canal des Vosges (exploitation, transport, tourisme).

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

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

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES ARTISANALES et INDUSTRIELLES

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.

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

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux lignes de transport d'électricité HTB.

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

---

**7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

**7.4.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux lignes de transport d'électricité HTB.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70 % de l'unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

**11.1. 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.

**11.2. Dessin général des façades sur rue**

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 à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

**12.2.** Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée. En tout état de cause, une demande préalable en Mairie devra être effectuée.

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

---

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

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

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

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC : fibre optique, 4G,...) devra être prévue entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

## CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone 1AU sont interdits :****Interdictions strictes :**

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les carrières.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'opération d'aménagement,

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage de bureaux et les constructions à usage commercial.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.
- 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 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.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.
- L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

#### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Les constructions s'implanteront soit à l'alignement des voies, soit à au moins 1 mètre de l'alignement des voies.

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

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

**7.1.** Pour les maisons d'habitation, la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 4 mètres. Cette disposition ne concerne pas les dépendances isolées de moins de 3.50 mètres au faitage.

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

**7.4.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

Pas de prescription

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

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

---

#### **10.1. Hauteur maximale**

**10.1.1.** La hauteur absolue des constructions nouvelles, mesurée par rapport au terrain naturel ne peut pas excéder neuf mètres (9) à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

**10.1.2.** La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres à l'égout de toiture pour les entrepôts.

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**10.3.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

### **11.1. 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.

### **11.2. Dessin général des façades sur rue**

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.

### **11.3. Clôtures**

**11.3.1.** La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,80 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.

**11.3.2.** Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

**11.3.3.** L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelé entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

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

---

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

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

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

---

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC : fibre optique, 4G,...) devra être prévue entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

**CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx**  
Secteurs 1AUxa, 1AUxb, 1AUxc

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

**Dans les zones 1AUx sont interdits :**

***Interdictions strictes :***

- les constructions à usage agricole ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement,
- . dans les zones 1AUxa et 1AUxb uniquement : sous réserve qu'elles respectent la programmation prévue dans l'orientation d'aménagement et de programmation.
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
  - . le réseau d'eau
  - . le réseau de collecte d'eaux usées,
  - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . la voirie.
  - . la protection incendie

**I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

**Dans toutes les zones 1AUxa, 1AUxb et 1AUxc :**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.

**Dans la zone 1AUxc uniquement :**

- Le réaménagement de carrière afin que l'aménagement ultérieur de la zone s'en trouve facilité.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

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

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE

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

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES ARTISANALES et INDUSTRIELLES

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

#### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. Cet article ne concerne pas les constructions, installations et aménagements nécessaires à un convoyeur.

**6.2.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

**7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 3 mètres.

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

**7.4.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

La somme des surfaces imperméabilisées ne devra pas excéder 70 % de l'unité foncière.

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

---

Pas de prescription.

### **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

#### **11.1. 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.

**11.2. Dessin général des façades sur rue**

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 à nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

**12.2.** Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée. En tout état de cause, une demande préalable en Mairie devra être effectuée.

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

---

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

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

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

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les Nouvelles technologies de l'Information et de la Communication (NTIC : fibre optique, 4G,...) devra être prévue entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

**CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

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

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

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

Pas de prescription.

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

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

Pas de prescription.

<b>SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT</b>
--

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

---

**TITRE III**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX**  
**ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A  
ET AU SECTEUR AC****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES****Zone A :**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

**Zone AC :**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Zone A :**

- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Zone AC :**

- Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une habitation au maximum par exploitation.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES**

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de

l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

#### VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

#### EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

#### ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

#### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES 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 terrains 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 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- 6.1.** Aucune construction ne peut être implantée à moins de 8 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

- 7.1.** Toute nouvelle construction en recul par rapport à une de ces limites doit être à une distance au moins égale à 4 mètres de cette limite.
- 7.2.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

- 9.1.** Pour l'habitation de gardiennage :
- L'emprise au sol des dépendances isolées (garages, abris de jardin,...) n'excédera pas 40 m<sup>2</sup>, toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.
- 9.2.** Pour les autres constructions liées à l'activité agricole : Pas de prescriptions.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Hauteur de l'habitation de gardiennage :**

**10.1.1.** La hauteur absolue des constructions nouvelles, mesurée par rapport au terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut pas excéder neuf mètres (9) à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

**10.1.2.** La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.

**10.2. Hauteur des bâtiments d'exploitation agricole et leurs annexes :**

La hauteur absolue des constructions mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel ne peut pas excéder 12 mètres au point le plus haut, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

- 10.3.** Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

---

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

### 11.1. 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.

### 11.2. Pour les habitations de gardiennage et leurs annexes

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.

### 11.3. Pour les bâtiments d'exploitation agricole et leurs annexes :

#### 11.3.1. Dessin général des façades :

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.

## ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

---

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

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

---

**13.1.** Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

---

Pas de prescription.

### SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

## ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**  
Et aux secteurs Nj, NI et Nf**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Dans la zone Nj uniquement :**

- Les abris de jardins dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

**Dans la zone NI uniquement :**

- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à une activité de loisirs ou sportive à condition qu'ils soient liés aux plans d'eau, dans les conditions définies aux articles 9 et 10 et à condition qu'ils ne dénaturent pas le site et qu'ils préservent la végétation existante et aux activités fluviales du canal des Vosges.

**Dans la zone Nf uniquement :**

- Les abris de chasse dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- les installations ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;

**Dans l'ensemble des secteurs :**

- Les extensions mesurées de l'existant c'est-à-dire jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.
- Les annexes isolées, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante, d'être située à moins de 50 mètres de cette construction et dans la limite de une par unité foncière et dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.  
Sont compris les constructions nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et aux activités fluviales du canal des Vosges.
- Les installations, constructions ou aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par le chemin de fer ;

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.

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

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

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

#### VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques.
- En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

#### EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales.

#### ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité agricole doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et

l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.
- A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

#### RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.
- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Les constructions s'implanteront à au moins 4 mètres de l'alignement des voies.

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

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux lignes de transport d'électricité HTB.

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

---

**7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point égal à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

**7.3.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.

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

**7.5.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux lignes de transport d'électricité HTB.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

**Dans la zone Nj :**

L'emprise au sol abris de jardins est fixée à 20 m<sup>2</sup>, toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

**Dans la zone NI :**

L'emprise au sol des constructions à vocation de loisirs est fixée à 40 m<sup>2</sup>, toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

**Dans la zone Nf :**

L'emprise au sol abris de chasse est fixée à 12 m<sup>2</sup>, toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

**Dans le reste de la zone N :**

L'emprise au sol des dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin,...) est fixée à 20 m<sup>2</sup>, toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Hauteur maximale**

**10.1.1.** La hauteur des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel ne peut pas excéder neuf mètres (9) à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

**10.1.2.** La hauteur des constructions isolées est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, les abris de chasse, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.

**Dans la zone NI :**

**10.1.3.** La hauteur des constructions à vocation de loisirs ou sportives est fixée à 5 m à l'égout de toiture.

**10.2.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

#### **11.1. 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.

#### **11.3. Dessin général des façades sur rue**

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.

#### **11.2.3. Clôtures**

**11.2.3.1.** La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,60 mètre. Cette hauteur est fixée à 2 mètres en limite du domaine privé. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,60 mètre.

**11.2.3.2.** Les clôtures sur rue doivent être constituées de haies vives et/ou de grilles ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

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

---

**13.1.** Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

### **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

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

---

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

#### **ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

**15.1.** La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

**15.2.** La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.

**CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nc****SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les carrières et gravières ;
- Les constructions, les installations (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement) et les aménagements qui leur sont liées et nécessaires, ainsi que ceux utilisant les matériaux issus de l'exploitation (carrière/gravière).
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elle soit nécessaire pour assurer la direction, la gérance, la surveillance ou le gardiennage des établissements liés à l'activité d'extraction des matériaux et les carrières ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.  
Sont compris les constructions nécessaires aux activités fluviales du canal des Vosges.
- Les aménagements et les équipements utiles au développement du transport ou du tourisme fluvial.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout nouvel accès à la RN 57 est interdit.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction, 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.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Toute construction doit être implantée à au moins 35 mètres de l'alignement de la voie verte et à au moins 35 mètres de l'axe de la RD 166A.

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

**6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux lignes de transport d'électricité HTB.

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

---

**7.1.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.

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

**7.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ni aux lignes de transport d'électricité HTB.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription sauf pour les dépendances et annexes isolées (garages, abris de jardin...) liées à la maison de gardiennage ou de direction. La superficie cumulée des dépendances et annexes n'excédera pas 30 m<sup>2</sup>, toute surface et toute extension comprise sur une même unité foncière.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Hauteur maximale des constructions à usage de gardiennage :**

**10.1.1.** La hauteur absolue des constructions, mesurée par rapport au terrain naturel ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures, au membron ou à l'acrotère.

**10.1.2.** La hauteur maximale des constructions isolées liées à une habitation est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

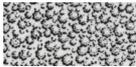
**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

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

---

**13.1.** Les éléments paysagers repérés au plan  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

**13.2.** Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations de superficie au moins équivalente. Aussi, le programme des plantations (essence, taille, position) devra être joint à la demande de permis de construire.

**13.3.** Les aires de stockage et de dépôt doivent être masquées.

**13.4.** Un écran végétal formant un alignement doit être réalisé le long de la RD166A.

**SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

**ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pas de prescription.