

5.0. Règlement littéral

Dossier approuvé

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2025 portant approbation de l'élaboration du PLUi.

Le Président,



Sommaire

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
ARTICLE III : CHANGEMENT DE DESTINATION	9
ARTICLE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	9
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
CHAPITRE 1 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA et au secteur UAp	13
CHAPITRE 2 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB et aux secteurs UBc et UBx.....	30
CHAPITRE 3 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC et aux secteurs UCa, UCb et UCc.....	48
CHAPITRE 4 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UD	64
CHAPITRE 5 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE.....	75
CHAPITRE 6 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UH	81
CHAPITRE 7 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UJ	88
CHAPITRE 8 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UT	96
CHAPITRE 9 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX et au secteur UXc	104
CHAPITRE 10 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UY et aux secteurs UYa et UYb	115
CHAPITRE 11 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UZ.....	124
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	133
CHAPITRE 12 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU.....	134
CHAPITRE 13 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU.....	150
CHAPITRE 14 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE	156
CHAPITRE 15 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUX	164
CHAPITRE 16 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUZ et au secteur 1AUZm	174
CHAPITRE 17 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX	184
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	190
CHAPITRE 18 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A	191
CHAPITRE 19 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AF	203
CHAPITRE 20 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AI et aux secteurs AIc et Alm	214
CHAPITRE 21 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AS	221
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	227
CHAPITRE 22 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N	228
CHAPITRE 23 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NA.....	238
CHAPITRE 24 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Naéro.....	246
CHAPITRE 25 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NC	253
CHAPITRE 26 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NE.....	260
CHAPITRE 27 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NF et au secteur NFc	266
CHAPITRE 28 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NH et aux secteurs NHA, NHB, NHF et NHX.....	275
CHAPITRE 29 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Niv	289
CHAPITRE 30 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NJ et au secteur NJp	295
CHAPITRE 31 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NK.....	304
CHAPITRE 32 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NL et au secteur NLs.....	310
CHAPITRE 33 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NM	321
CHAPITRE 34 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NP.....	327
CHAPITRE 35 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NS.....	336
CHAPITRE 36 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NT et aux secteurs NTF et NTS	342
CHAPITRE 37 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NV.....	353
CHAPITRE 38 :RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NX et aux secteurs NXa, NXb, NXc et NXp. .	363
GLOSSAIRE	371

TITRE I | DISPOSITIONS GÉNÉRALES



ARTICLE I : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique aux 19 communes de la **Communauté de Communes Moselle et Madon** :

Commune	Code INSEE
BAINVILLE-SUR-MADON	54043
CHALIGNY	54111
CHAVIGNY	54123
FLAVIGNY-SUR-MOSELLE	54196
FROLOIS	54214
MAIZIÈRES	54336
MARON	54352
MARTHEMONT	54354
MÉRÉVILLE	54364
MESSEIN	54366
NEUVES-MAISONS	54397
PIERREVILLE	54429
PONT-SAINT-VINCENT	54432
PULLIGNY	54437
RICHARDMÉNIL	54459
SEXEY-AUX-FORGES	54505
THÉLOD	54515
VITERNE	54586
XEUILLEY	54596

ARTICLE II : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite, sur les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces 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 destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone. »

■ Les zones A

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

Peuvent être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »

■ Les zones N

« Peuvent être classés en **zone naturelle et forestière** les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, les changements de destination et les aménagements sous conditions. »

Type de zone	Zones et secteurs	Description
U Zones Urbaines	UA	Noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. La zone présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces...
	UAp	Secteur à prescriptions particulières : secteur où l'évolution des bâtiments n'est pas autorisée pour tenir compte d'un aléa identifié.
	UB	Extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composées de quartiers résidentiels pavillonnaires.
	UBc	Secteur à prescriptions particulières.
	UBx	Extensions récentes à vocation mixte habitat et activités.
	UCa	Zones de cités. Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la préservation patrimoniale de ces ensembles architecturaux.
	UCb	
	UCc	Trois secteurs sont définis pour tenir compte des caractéristiques des différents quartiers de cités du territoire.
	UD	Zone d'habitations de grandes hauteurs.
	UE	Zone d'équipements publics.
	UH	Zone d'activités hospitalières et médico-sociales.
	UJ	Zone de terrains d'agrément et de jardins situé à l'arrière d'habitations. Zone mise en place pour éviter les constructions en seconde ligne. Ces secteurs permettent la construction d'une piscine.
	UT	Zone à vocation touristique.
	UX	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement artisanale.
	UXc	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement commerciale.
	UYa	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle où la hauteur n'est pas limitée.
	UYb	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement industrielle où la hauteur est encadrée par des prescriptions.
UZ	Zone d'activités économiques à vocation majoritairement tertiaire.	
AU Zones À Urbaniser	1AU	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	1AUE	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des équipements publics.
	1AUX	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques artisanales.
	1AUZ	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des activités économiques tertiaires.
	1AUZm	Zone à urbaniser à court terme destinée à accueillir des aménagements pour la mobilité liée à la zone d'activités économiques tertiaires de Brabois Forestière.

Type de zone	Zones et secteurs	Description
	2AU	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir principalement de l'habitat.
	2AUX	Zone à urbaniser à long terme destinée à accueillir des activités économiques.
A Zones Agricoles	A	Zone agricole destinée à l'installation, au développement et à la diversification des exploitations agricoles.
	AF	Zone agricole – Secteur particulier de diversification
	AI	Zone agricole inconstructible.
	Aic	Secteur agricole où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral.
	Alm	Secteur particulier où seules les constructions de type serres et tunnels sont autorisées.
	AS	Zone agricole préservée au regard des enjeux environnementaux.
N Zones Naturelles	N	Zone naturelle. La zone permet l'évolution modérée des habitations isolées qui s'y trouvent.
	NA	Zone dédiée à la construction d'abris pour animaux non agricoles.
	Naero	Zone de l'aérodrome.
	NC	Zone carriérable.
	NE	Zone d'équipements publics isolés.
	NF	Forêts et bois.
	NFc	Secteur naturel forestier où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral.
	NHA	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHB	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières.
	NHF	Terrains familiaux
	NHX	Habitat isolé nécessitant des prescriptions particulières
	Niv	Espaces verts urbains / ilots verts. Zone où seuls les aménagements publics (aires de jeux, bancs, cheminements...) sont autorisés.
	NJ	Zone de jardins situés en fond de parcelle. Cette zone permet la construction d'abris de jardins. Elle n'autorise pas la construction de piscine.
	NJp	Jardins partagés / pâquis / jardins ouvriers.
	NK	Zone n'autorisant que l'aménagement d'aire de stationnement.
	NL	Zone de loisirs à vocation culturelle ou sportive.
NLs	Zone de loisirs à vocation culturelle ou sportive à enjeux environnementaux.	
NM	Terrains militaires.	
NP	Zones sauvegardées où l'évolution des constructions et le changement de destination sont interdits pour des raisons techniques ou sanitaires (raccordement aux réseaux insuffisant, aléa...).	

Type de zone	Zones et secteurs	Description
	NS	Zone naturelle à fort enjeux environnementaux.
	NT	Activités touristiques en zone naturelle.
	NTf	Secteur du Fort Pélissier.
	NTs	Secteur de la salle de spectacles de Bainville-sur-Madon.
	NV	Zone de vergers.
	NXa	Activités économiques isolées à vocation animalière.
	NXb	Activités économiques isolées à besoin particulier.
	NXc	
	NXp	Activités économiques isolées n'ayant aucune possibilité d'extension.

ARTICLE III : CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément au Code de l'Urbanisme, certaines constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

ARTICLE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

■ Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de 10 ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ou le Plan de Prévention des Risques naturels ou technologiques prévisibles en dispose autrement. Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment peut être interdite.

■ Dispositions relatives à l'assainissement

L'article 8-3 du règlement de chaque zone du PLUi a pour objet de fixer des règles en matière d'assainissement et de définir les conditions et les modalités auxquelles est soumis le déversement des eaux dans les réseaux d'assainissement de la Communauté de Communes. Il se réfère au règlement d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales et au règlement du service public d'assainissement non-collectif, documents propres au territoire susmentionné.

■ Dispositions relatives à la défense incendie

Les prescriptions techniques générales et particulières du SDIS de Meurthe-et-Moselle en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées. Les constructions et aménagements doivent respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du SDIS 54.

■ Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions du présent paragraphe.

■ Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du PLUi les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol. Celles-ci sont créées en application de législations particulières, reportées sur le document « Servitudes » et récapitulées dans les annexes du PLUi.

■ Archéologie

La DRAC de la Région Grand Est – site de Metz (Service régional de l'archéologie) est chargée d'étudier, de protéger, de sauvegarder, de conserver et de promouvoir le patrimoine archéologique de la France. À ce titre, elle veille à l'application de la législation sur l'archéologie rassemblée dans le livre V du Code du Patrimoine. L'archéologie vise à étudier les traces matérielles laissées par les sociétés passées. En tant que telle, elle n'a pas de limite de chronologie et peut s'intéresser à des vestiges en élévation.



Pour rappel, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme permet le refus ou l'acceptation sous réserve de prescriptions spéciales de l'autorisation d'urbanisme, par le maire, lorsque le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application de cette réglementation, le Services Régional de l'Archéologie (SRA) pourra prescrire, pour certains projets, la réalisation d'opérations d'archéologie préventive. Dans ce cas, les travaux ne pourront être entrepris avant l'achèvement de ces opérations.

En application de l'article L.531-14 du code du Patrimoine, réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz), 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 est passible de peines prévues aux articles 322-3-1 du code Pénal.

Enfin, les travaux qui affectent le sous-sol sont susceptibles de donner lieu à la perception d'une redevance conformément aux articles L.524-1 à L. 524-16 du Code du Patrimoine et de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme.

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles sur la commune. Elle peut être consultée à la DRAC (Service régional de l'archéologie, site de Metz).

■ Règles limitant les aménagements des abords des voies de circulation aux entrées des villes

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

■ Protection des éléments remarquables du patrimoine architectural et paysager

En vertu de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les éléments architecturaux ou patrimoniaux indiqués aux plans par le symbole  et  (type édifice, façade, linteau, calvaire, fontaine...) :

- La démolition, la destruction de tout élément bâti repéré aux plans est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- Les travaux exécutés sur ces éléments architecturaux doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

En vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments paysagers repérés aux plans par

les symboles ,  et  (arbre, plantations d'alignement, boqueteau, haie, bois...) doivent être conservés. Les travaux exécutés sur ces éléments végétaux ou naturels, même s'ils sont réalisés pour raison sanitaire ou de sécurité, doivent être obligatoirement précédés d'une déclaration préalable.

En vertu de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme, le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.



Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés aux plans par le symbole , le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (DP), sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions de l'article L.124-1 du Code Forestier,
- S'il est fait application d'un plan de gestion agréé conformément au Code Forestier,
- Si les coupes et abattages d'arbres entrent dans le cadre d'une autorisation préfectorale par catégories définies, après avis du Centre National de la Propriété Forestière (pour les boisements > ou = à 4 hectares pour les particuliers).

■ Protection du commerce et de l'artisanat en centre-ville

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale et artisanale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. En vertu de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés sur les plans de zonage des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat en centre-ville. Il s'agit d'une servitude dont la mise en œuvre oblige les locaux en rez-de-chaussée à conserver la destination de certaines activités et peut empêcher notamment leur reconversion en habitat.

Le long des linéaires artisanaux et commerciaux identifiés sur le plan de règlement graphique par le figuré  :

Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et correspondant à la sous-destination Artisanat et commerce de détail ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf vers les sous-destinations :

- Restauration
- Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Bureaux

Cette protection est applicable aux constructions relevant de la sous-destination Artisanat et commerce de détail existants à la date d'approbation du PLUi.

■ Protections des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

TITRE II | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA et au secteur UAp

Vocation de la zone

La zone UA correspond au noyau urbain historique des communes, caractérisé par un bâti ancien dense. Elle présente un caractère résidentiel mais est multifonctionnelle : elle accueille des équipements, des services, des activités, des commerces....

Secteurs de zone

La zone UA comporte le secteur :

- UAp : Secteur à prescriptions particulières où l'évolution des bâtiments n'est pas autorisée pour tenir compte d'un aléa identifié.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UA1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UA1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UA à l'exception du secteur UAp :

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLUi à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante.
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		

UA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

Dans le secteur UAp uniquement :

UAp	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				

UAp	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UA1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UA2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UA2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Le long des linéaires artisanaux et commerciaux identifiés sur le plan de règlement graphique par le figuré   :

Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et correspondant à la sous-destination Artisanat et commerce de détail ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf vers les sous-destinations :

- Restauration
- Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Bureaux

Cette protection est applicable aux constructions relevant de la sous-destination Artisanat et commerce de détail existants à la date d'approbation du PLUi.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

Dans les secteurs identifiés sur le plan de règlement graphique par le symbole    :

- Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera aligné à celui des maisons voisines.
- Dans les enfilades présentant des décrochements, le nu extérieur de la façade principale sera implanté au même nu de la maison la plus en saillie ou au même nu de la maison la plus éloignée de la voie ou entre les deux.

Dans les secteurs non identifiés par une prescription graphique :

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation existantes ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Annexes des constructions principales

1. Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées :
 - En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation automobile.
 - En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.
2. Aucune construction annexe ne pourra s'implanter en avant de la construction principale.

Prescriptions générales

1. Les reconstructions, y compris après sinistre, devront respecter les prescriptions de l'article.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

Les façades sur rue des constructions principales pourront être édifiées :

- D'une limite séparative à l'autre
ou
- Sur une seule des limites séparatives

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

Annexes des constructions principales

Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UA3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

1. Constructions principales à toit à pans :

- 1.1. Pour les constructions situées entre deux constructions existantes sur une même voie :

Le faitage devra s'inscrire :

- À égale hauteur d'un ou des faitages voisins les plus proches
- En dessous du faitage le plus haut mais au-dessus du faitage le plus bas

L'égout de toiture devra s'inscrire :

- À égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins les plus proches
- En dessous de l'égout de toiture le plus haut mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas

Dans le cas où l'une ou les constructions avoisinantes présenterait une hauteur trop faible, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout de toiture.

- 1.2. En l'absence de constructions avoisinantes : la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout de toiture.

2. Constructions principales à toit plat :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 7 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 10 mètres.

Garages isolés et carports

La hauteur absolue des garages isolés et carports ne devra pas excéder 4 mètres.

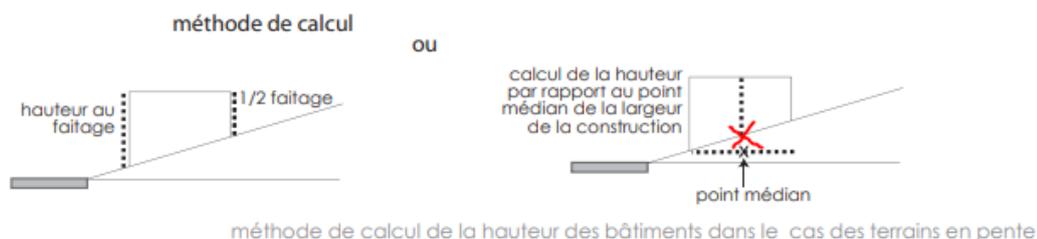
Annexes des constructions principales

La hauteur absolue des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UA4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA4-1 | EMPRISE AU SOL

Dans la zone UA à l'exception du secteur UAp :

Constructions principales

Constructions principales à toit plat :

L'emprise au sol du volume en attique ne pourra pas excéder 60% de l'emprise au sol du volume principal.

Autres constructions principales :

Pas de prescription

Garages isolés et carports

L'emprise au sol des garages isolés et carports est limitée à 30 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UA, constructions existantes comprises.

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UA, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

Dans le secteur UAp uniquement :

L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation et de leurs annexes ne devra pas dépasser l'emprise existante à la date d'opposabilité du PLUi.

ARTICLE UA4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Volumétrie des toitures

1. Les toitures du volume principal compteront 2 pans, seules les extensions de taille limitée et sur un niveau pourront être à 1 pan ou en toit terrasse.
2. La ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. En cas de terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie, elle pourra être adaptée à un axe perpendiculaire à la limite séparative qui rejoint la voie.
3. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
4. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
5. Les prescriptions des points 1 et 2 de du présente article UA4-2-1 pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

Dans toutes les communes à l'exception de Richardmémil et Flavigny-sur-Moselle :

Les chiens-assis sont interdits sauf dans le cas d'une reconstruction à l'identique.

Aspect des toitures

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons, Flavigny-sur-Moselle et Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

À Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

À Neuves-Maisons et Flavigny-sur-Moselle :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dans toutes les communes :

La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Garages isolés

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

La couleur de la toiture des garages isolés devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale située sur la même unité foncière.

À Chavigny :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

À Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge.

Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

Annexes des constructions principales

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

Pas de prescription

À Chavigny :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

À Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons et Viterne :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

À Neuves-Maisons :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Le gris anthracite est autorisé à condition qu'il soit réparti de manière équivalente sur toutes les façades dans la limite de 20% de la surface totale des façades.

À Viterne :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable.

Dans toutes les communes :

1. L'utilisation du blanc pur est interdite.
2. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
3. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
4. Les éléments en pierre de taille ne devront pas être recouverts.
5. Le bardage bois devra impérativement être peint en tenant compte des colorations autorisées.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

8. Les prescriptions des points 1 à 3 du présent article UA4-2-2 ne concernent pas les enseignes des activités et services.
9. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Ouvertures

1. Les ouvertures devront être plus hautes que larges sauf pour le remplacement à l'identique d'ouvertures existantes. Cette règle ne s'applique pas aux vitrines des commerces et services et aux garages et aux ouvertures situées en rez-de-jardin des façades arrière.
2. Une dérogation pourra être accordée pour la création de nouvelles ouvertures si cela permet de s'inscrire en cohérence avec les proportions des ouvertures existantes d'une construction.

Huisseries

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.

À Neuves-Maisons et Thélod :

Les volets battants existants devront être maintenus ou remplacés.

À Frolois, Pierreville et Thélod :

Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles.

Annexes des constructions

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie et climatiseurs

Les pompes à chaleur et les dispositifs liés aux climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Pour les autres façades les dispositifs, s'ils sont visibles depuis les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, doivent s'implanter au sol et être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Pour les immeubles collectifs, ces dispositifs peuvent s'implanter en façade principale à condition d'être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre

Les clôtures pourront être constituées :

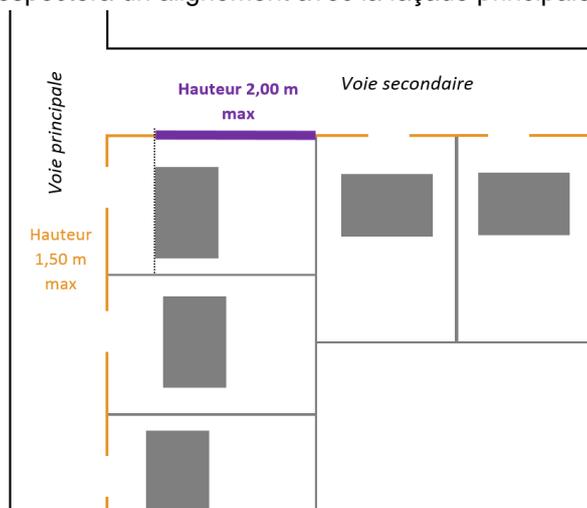
- D'une maçonnerie
- De pierres sèches
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties ainsi que les nouvelles terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

En cas de nouvelle construction principale, 1 arbre de haute tige devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâties.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Pas de prescription
Habitation	
Logement	2 places de stationnement voiture par logement créé
Hébergement	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Restauration	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Hôtels	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Cinéma	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>

Sous-destination	Prescription
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Pas de prescription
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Pas de prescription
Salles d'art et de spectacles	Pas de prescription
Équipements sportifs	Pas de prescription
Lieux de culte	Pas de prescription
Autres équipements recevant du public	Pas de prescription
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UA7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UA7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UA8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UA9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 2 : RÉGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB et aux secteurs UBc et UBx

Vocation de la zone

La zone UB correspond aux extensions récentes à dominante habitat. Ces zones, multifonctionnelles, sont principalement composés de quartiers résidentiels pavillonnaires.

Secteurs de zone

La zone UB comporte les secteurs :

- UBc : secteur à prescriptions particulières
- UBx : secteur à vocation mixte habitat et activités.

Risques et servitudes

Cette zone peut est concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UB1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UB1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UB (hors secteur UBx) et le secteur UBc :

UB et UBc	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole			Sont autorisées uniquement les constructions, les extensions les transformations ainsi que les annexes techniques liées et nécessaires à une exploitation existante à la date d'approbation du PLUi à condition d'être implantées sur la même unité foncière que l'exploitation agricole préexistante.
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		

UB et UBc	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

Dans le secteur UBx uniquement :

UBx	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		

UBx	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

ARTICLE UB1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Dans la zone UB (hors secteur UBx) et le secteur UBc :

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UB2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UB2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UB2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Le long des linéaires artisanaux et commerciaux identifiés sur le plan de règlement graphique par le figuré   :

Les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies et correspondant à la sous-destination Artisanat et commerce de détail ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination sauf vers les sous-destinations :

- Restauration
- Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Bureaux

Cette protection est applicable aux constructions relevant de la sous-destination Artisanat et commerce de détail existants à la date d'approbation du PLUi.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UB3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

Dans la zone UB et le secteur UBx :

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons :

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation existantes ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

A Neuves-Maisons :

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 6 mètres minimum du domaine public existant ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Dans le secteur UBc uniquement :

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 3 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation existantes ou à créer.

Annexes des constructions principales

1. Les carports pourront s'implanter en alignement ou en recul des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation existantes ou à créer.
2. Les autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées :
 - En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation automobile.
 - En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UB3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Annexes des constructions principales

Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UB3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Aucune construction ne peut s'implanter en avant de la façade principale de la construction principale à l'exception des carports qui peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.
2. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Dans la zone UB et le secteur UBx :

Construction principale à toit à pans :

Dans toutes les communes à l'exception de Chaligny, Chavigny, Messein et Neuves-Maisons :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 10 mètres au faitage.

À Chaligny, Chavigny et Messein :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.

À Neuves-Maisons :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 15 mètres au faitage.

Construction principale à toit plat :

Dans toutes les communes à l'exception de Chaligny, Chavigny, Messein et Neuves-Maisons :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 7 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 10 mètres.

À Chaligny, Chavigny et Messein :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 10 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 12 mètres.

À Neuves-Maisons :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 13 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 15 mètres.

Dans le secteur UBc uniquement :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 15 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Garages isolés et carports

La hauteur absolue des garages isolés et carports ne devra pas excéder 4 mètres.

Annexes des constructions principales

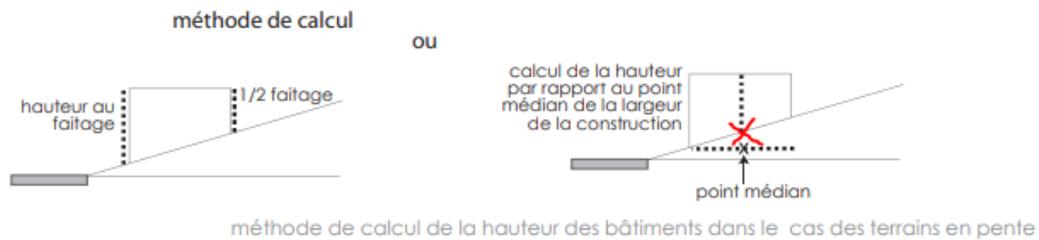
La hauteur absolue des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la

pende et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UB4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

Construction principale à toit plat :

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons :

L'emprise au sol du volume en attique ne pourra pas excéder 60% de l'emprise au sol du volume principal.

Autres constructions principales :

Pas de prescription

Garages isolés et carports

L'emprise au sol des garages isolés et carports est limitée à 30 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UB, constructions existantes comprises.

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UB, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE UB4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UB4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Dans les communes de Maron, Pierreville, Sexey-aux-Forges et Pulligny :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).
Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés. Les toitures du volume principal et, le cas échéant, du volume en attique devront être végétalisées.

À Thélod :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge.
Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés. Les toitures du volume principal et, le cas échéant, du volume en attique devront être végétalisées.

Dans les communes de Frolois et Viterne :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

3. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
4. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés. Les toitures du volume principal et, le cas échéant, du volume en attique devront être végétalisées.

Dans les communes de Bainville-sur-Madon, Chavigny, et Méréville :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).
Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. Les toits plats non végétalisés sont autorisés. Cette prescription ne s'applique pas à la toiture du volume en attique qui, lorsqu'il existe, devra présenter une toiture végétalisée.

Dans les communes de Chaligny, Flavigny-sur-Moselle, Maizières, Messein, Neuves-Maisons, Richardménil, Pont-Saint-Vincent et Xeulley :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
4. Les toits plats non végétalisés sont autorisés. Cette prescription ne s'applique pas à la toiture du volume en attique qui, lorsqu'il existe, devra présenter une toiture végétalisée.

Garages isolés

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

La couleur de la toiture des garages isolés devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale située sur la même unité foncière.

À Chavigny :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

À Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge.

Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

Annexes des constructions principales

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

Pas de prescription

À Chavigny :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

À Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

A Neuves-Maisons :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Le gris anthracite est autorisé à condition qu'il soit réparti de manière équivalente sur toutes les façades dans la limite de 20% de la surface totale des façades.

Dans toutes les communes :

1. L'utilisation du blanc pur est interdite.
2. Deux couleurs différentes pourront être utilisées sur l'ensemble de la construction et ses extensions éventuelles.
3. Le bardage bois pourra être laissé brut.
4. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
6. Les prescriptions des points 1 à 3 du présent article UB4-2-2 ne concernent pas les enseignes des activités et services.
7. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être positionnés en saillie de la façade.

A Frolois, Pont-Saint-Vincent et Thélod :

Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles.

Annexes des constructions

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie et climatiseurs

Dans toutes les communes à l'exception de Messein et Viterne :

Les pompes à chaleur et les dispositifs liés aux climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Pour les autres façades les dispositifs, s'ils sont visibles depuis les voies publiques ou privées ouvertes à la

circulation automobile, doivent s'implanter au sol et être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Pour les immeubles collectifs, ces dispositifs peuvent s'implanter en façade principale à condition d'être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre

Les clôtures pourront être constituées :

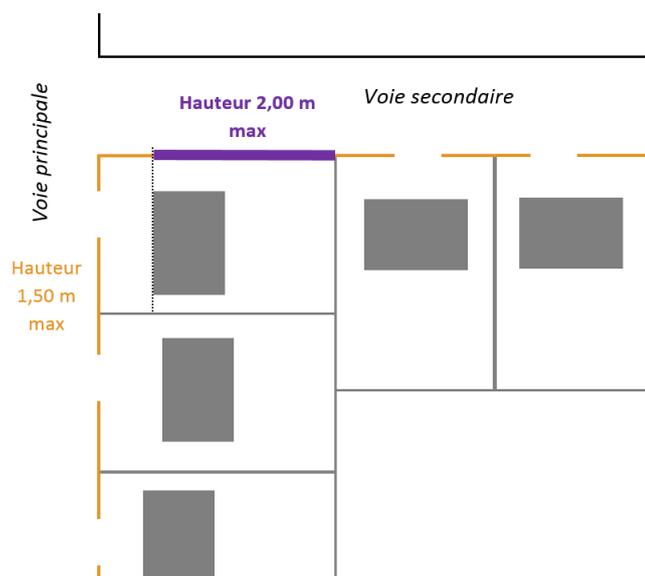
- D'une maçonnerie
- De pierres sèches
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les nouvelles terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

En cas de nouvelle construction principale, 1 arbre de haute tige devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâtis.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Pas de prescription
Habitation	
Logement	<p>Dans toutes les communes sauf à Richardménil :</p> <p>Logement individuel de moins de 150 m² : 2 places de stationnement voiture extérieures par logement créé</p> <p>Logement individuel de 150 m² et plus : 2 places de stationnement voiture extérieures + une troisième place voiture intérieure ou extérieure par logement créé</p> <p>A Richardménil :</p> <p>1 place de stationnement voiture par tranche de 50 m² de surface de plancher débutée. Les 2 premières places devront être réalisées en extérieur. Il ne pourra pas être exigé plus de 5 places par logement.</p> <p>Dans toutes les communes :</p> <p>Logements collectifs : 2 places voiture par logement créé 2 emplacements vélo extérieurs pour 5 logements créés</p>
Hébergement	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	1 place minimum puis prescriptions établies au cas par cas selon le projet
Restauration	2 places minimum puis prescriptions établies au cas par cas selon le projet
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place minimum puis prescriptions établies au cas par cas selon le projet
Hôtels	3 places minimum puis prescriptions établies au cas par cas selon le projet
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

Sous-destination	Prescription
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Industrie	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Entrepôt	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Bureau	<i>1 place minimum ou prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UB7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UB7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UB7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UB8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UB8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UB8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UB8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UB9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 3 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC et aux secteurs UCa, UCb et UCc

Vocation de la zone

La zone UC correspond aux secteurs de cités. Des prescriptions particulières sont mises en place pour assurer la préservation patrimoniale de ces ensembles architecturaux.

Secteurs de zone

La zone UC comporte les secteurs à prescriptions particulières :

- UCa
- UCb
- UCc

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UC1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UC1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UCa UCb UCc	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

UCa UCb UCc	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UC1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UC2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UC2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

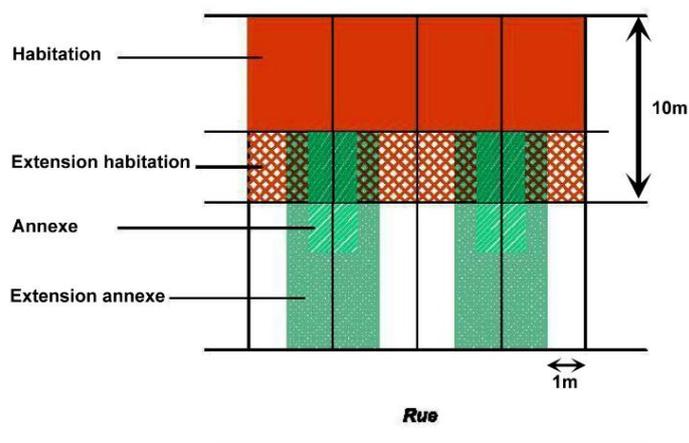
ARTICLE UC3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

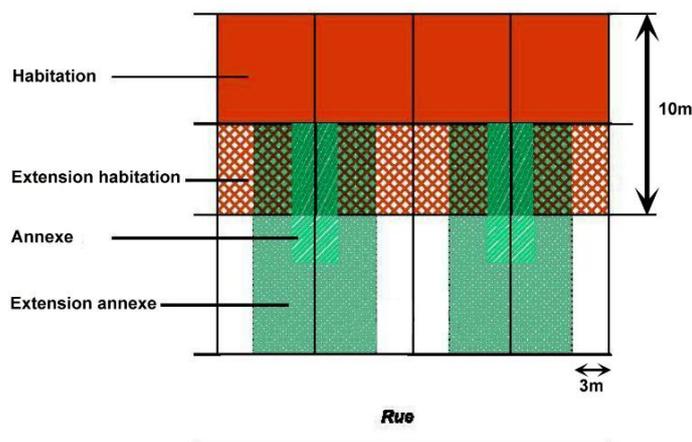
ARTICLE UC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Constructions principales, installations et annexes****Dans le secteur UCa :**

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes devront être implantées par rapport aux voies et emprises publiques en respectant les zones d'implantation obligatoire définies aux plans ci-après :

Dans le cas où l'unité foncière présente une largeur en limite des voie et emprise publique inférieure à 5 mètres :

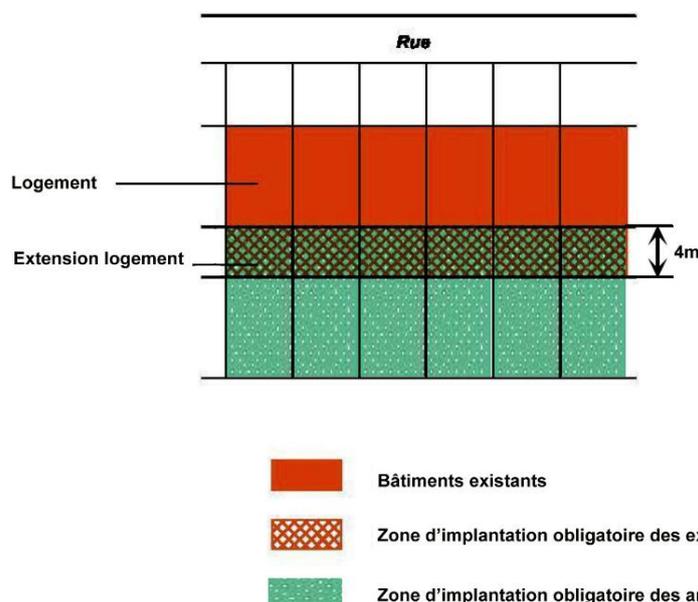


Dans le cas où l'unité foncière présente une largeur en limite des voie et emprise publique supérieure ou égale à 5 mètres :



Dans le secteur UCb :

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes devront être implantées par rapport aux voies et emprises publiques en respectant les zones d'implantation obligatoire définies aux plans ci-après :

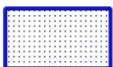


Aucune extension ou annexe ne pourra s'implanter à l'avant de la façade principale de la construction principale.

En cas de reconstruction, la façade principale de la construction principale devra s'implanter avec le même alignement que la façade principale de la construction préexistante.

Dans le secteur UCc :

Lorsqu'elle est reportée sur le plan de règlement graphique, toute construction principale doit s'implanter dans la zone d'implantation obligatoire des constructions identifiée par le symbole



Lorsqu'il est reporté au plan de règlement graphique, toute construction principale doit s'implanter en recul ou en limite du recul identifié par le symbole .

Aucune extension ou annexe ne pourra s'implanter à l'avant de la façade principale de la construction principale.

En cas de reconstruction, la façade principale de la construction principale devra s'implanter avec le même alignement que la façade principale de la construction préexistante.

Prescriptions générales

1. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
2. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

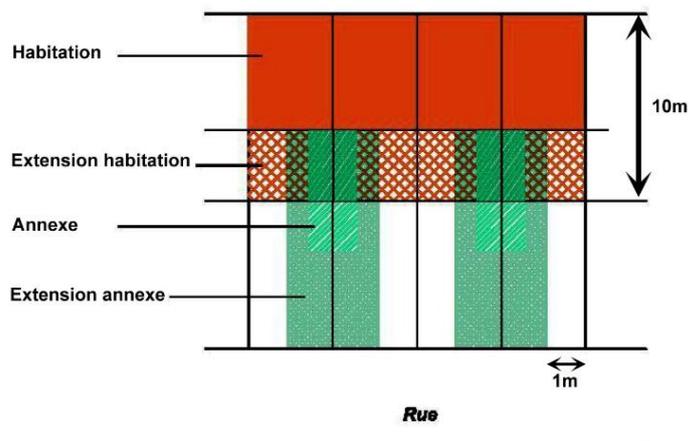
Constructions principales, installations et annexes

Dans le secteur UCa :

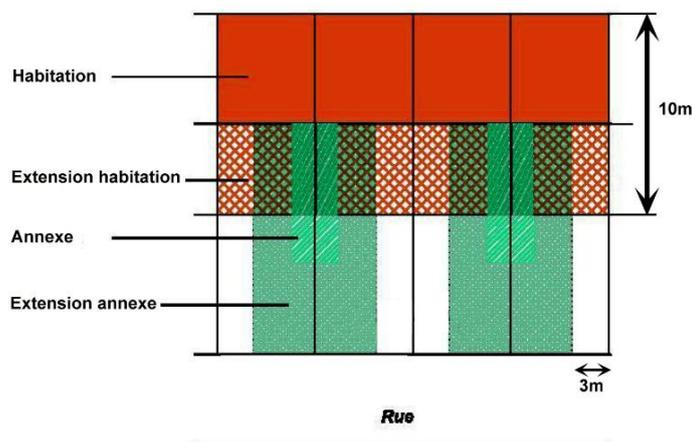
Les constructions principales devront s'implanter d'une limite séparative à l'autre.

Les extensions et les annexes des constructions principales devront être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant les zones d'implantation obligatoire définies aux plans ci-après :

Dans le cas où l'unité foncière présente une largeur en limite des voie et emprise publique inférieure à 5 mètres :



Dans le cas où l'unité foncière présente une largeur en limite des voie et emprise publique supérieure ou égale à 5 mètres :



Dans le secteur UCb :

Les constructions principales devront s'implanter d'une limite séparative à l'autre.

L'implantation d'annexe contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Toute construction annexe en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 1 mètre.

Dans le secteur UCc :**Constructions principales**

Les constructions principales devront s'implanter à une distance d'au moins 3 mètres de l'une des limites séparatives.

En cas de reconstruction d'une construction implantée en limite séparative à la date d'opposabilité du PLUi, la construction principale devra s'implanter sur cette même limite séparative.

Annexes

L'implantation d'annexe contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

Toute construction annexe en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 1 mètre.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Constructions principales et extensions****Dans le secteur UCa :**

La hauteur absolue du volume principal de la construction principale ne devra pas dépasser la hauteur existante à la date d'opposabilité du PLUi.

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures et qu'il n'y ait pas de modification de la ligne de faitage et de la pente de la toiture.

La hauteur des extensions accolées au volume principal de la construction principale ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage et ne pourra pas dépasser l'allège de la fenêtre du niveau supérieur.

Dans le secteur UCb :

Le faitage du volume principal de la construction principale devra s'inscrire :

- À égale hauteur d'un ou des faitages voisins
- En dessous du faitage le plus haut mais au-dessus du faitage le plus bas

L'égout de toiture du volume principal de la construction principale devra s'inscrire :

- À égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins
- En dessous de l'égout de toiture le plus haut mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas

La hauteur des extensions accolées au volume principal de la construction principale ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage.

Dans le secteur UCc :

La hauteur absolue du volume principal de la construction principale ne devra pas dépasser la hauteur existante à la date d'opposabilité du PLUi.

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures et qu'il n'y ait pas de modification de la ligne de faitage et de la pente de la toiture.

La hauteur des volumes secondaires de la construction principale ne devra pas dépasser la hauteur existante à la date d'opposabilité du PLUi.

La hauteur des extensions accolées à l'arrière du volume principal de la construction principale ne devra pas dépasser 3,5 mètres au faitage.

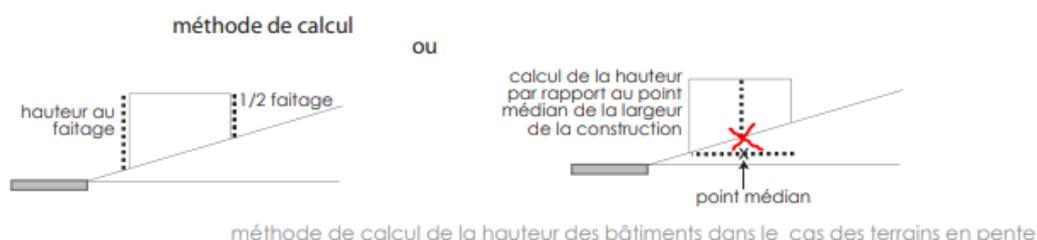
Annexes

La hauteur absolue des annexes ne devra pas excéder 3,5 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UC4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

Pas de prescription

Annexes des constructions principales

Dans le secteur UCa :

Pas de prescription.

Dans les secteurs UCb et UCc :

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UC, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE UC4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UC4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Dans le secteur UCa :

Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 1 pan. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue de la façade principale.

L'extension du volume principal sera à 1 pan et parallèle au faîtage du volume principal.

Dans le secteur UCb :

Les toitures du volume principal de la construction à vocation d'habitation seront à 2 pans. Le faîtage du volume principal est placé parallèlement à la rue de la façade principale.

Dans le secteur UCc :

Toute modification de la pente de toiture du volume principal existant est interdite.

Toute modification de la pente de toiture des volumes secondaires visibles en façade principales existants est interdite.

Dans la zone UC et tous ses secteurs :

Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures et qu'il n'y ait pas de modification de la ligne de faitage et de la pente de la toiture.

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun). Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Annexes des constructions principales

À Chavigny :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

Dans le secteur UCa :

Les annexes seront à 1 pan et leur ligne de faitage sera positionnée au droit de la limite séparative.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Les éléments en briques ne devront pas être recouverts.
6. Le bardage bois devra impérativement être peint en tenant compte des colorations autorisées.
7. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
8. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
9. Les marquises sont autorisées.
10. Les prescriptions des points 1 à 3 du présent article UC4-2-2 ne concernent pas les enseignes des activités et services.
11. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Ouvertures et huisseries

1. Le nombre et le rythme des ouvertures de la façade principale ne seront pas modifiables.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être posés en saillie de la façade.

Annexes des constructions principales

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie et climatiseurs

Les pompes à chaleur et les dispositifs liés aux climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Pour les autres façades les dispositifs, s'ils sont visibles depuis les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, doivent s'implanter au sol et être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Pour les immeubles collectifs, ces dispositifs peuvent s'implanter en façade principale à condition d'être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,70 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre

Les clôtures pourront être constituées :

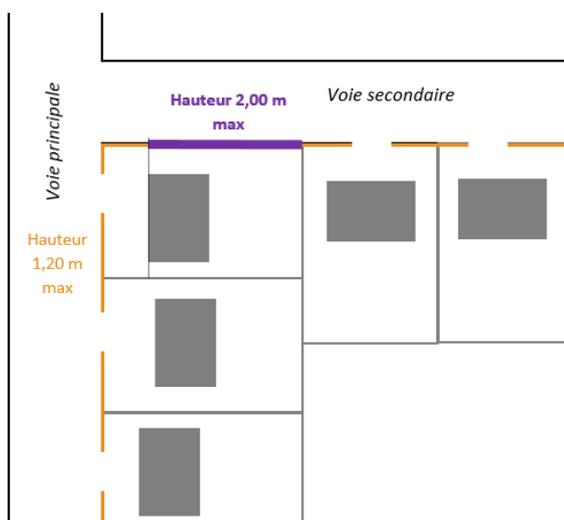
- D'une maçonnerie
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,70 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,70 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 1,20 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 mètres.
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses nouvelles devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

En cas de nouvelle construction principale,¹ arbre de haute tige devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâtis.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UC6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	2 places de stationnement voiture par logement créé
Hébergement	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Restauration	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>

Sous-destination	Prescription
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Hôtels	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UC7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UC7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UC8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UC9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 4 : RÉGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UD

Vocation de la zone

La zone UD correspond à des secteurs d'habitations de grandes hauteurs.

Secteurs de zone

La zone UD ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UD1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITÉS

ARTICLE UD1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UD	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				

UD	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UD1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉSUsages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UD2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UD2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UD2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UD3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UD3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales et installations

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Annexes des constructions principales

1. Les carports pourront s'implanter en alignement ou en recul du domaine public.
2. Les autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiés :
 - En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation automobile.
 - En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UD3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

Les constructions principales devront être édifiées en recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.

Annexes des constructions principales

Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UD3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

La hauteur maximale ne devra pas excéder 18 mètres au faitage et 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Garages isolés et carports

La hauteur absolue des garages isolés et carports ne devra pas excéder 4 mètres.

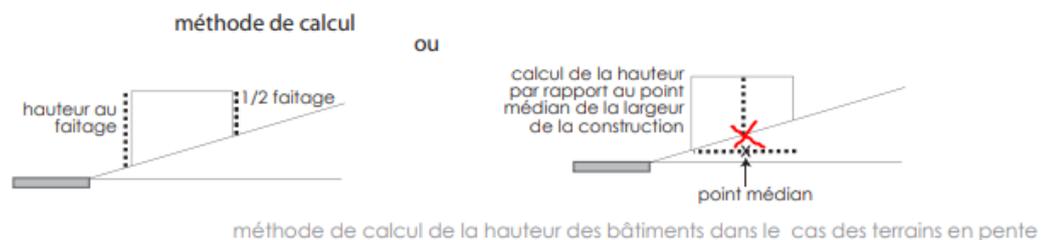
Annexes des constructions principales

La hauteur absolue des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UD4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UD4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UD4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UD4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE UD4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Deux couleurs différentes pourront être utilisées sur l'ensemble de la construction et ses extensions éventuelles.
4. Le bardage bois pourra être laissé brut.
5. Les prescriptions des points 1 à 3 du présent article UD4-2-2 ne concernent pas les enseignes des activités et services.
6. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie et climatiseurs

Les pompes à chaleur et les dispositifs liés aux climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Pour les autres façades les dispositifs, s'ils sont visibles depuis les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, doivent s'implanter au sol et être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Pour les immeubles collectifs, ces dispositifs peuvent s'implanter en façade principale à condition d'être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre
Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches

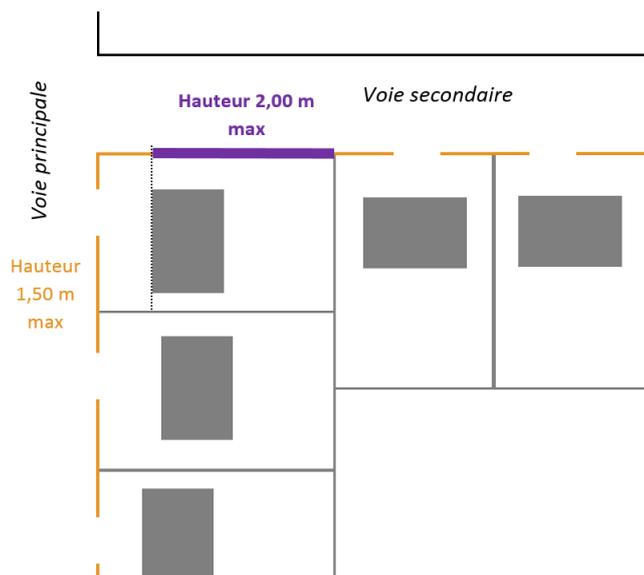
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

5. Les haies monospécifiques sont interdites.
6. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
7. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties ainsi que les nouvelles terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

En cas de nouvelle construction principale, 1 arbre de haute tige devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâties.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UD6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	2 places de stationnement voiture par logement 2 emplacements vélos extérieurs pour 5 logements
Hébergement	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Restauration	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Hôtels	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

Sous-destination	Prescription
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UD7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UD7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UD7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UD8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UD8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UD8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UD8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UD9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 5 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE

Vocation de la zone

La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics.

Secteurs de zone

La zone UE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UE1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les logements strictement nécessaires au gardiennage et les logements de fonction.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

UE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UE1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).

- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UE2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UE2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE UE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE UE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les nouvelles terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UE6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 6 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UH

Vocation de la zone

La zone UH correspond aux secteurs hospitaliers et médico-sociaux.

Secteurs de zone

La zone UH ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UH1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITÉS

ARTICLE UH1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UH	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés les logements strictement nécessaires au gardiennage et les logements destinés au personnel.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

UH	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UH1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.

- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UH2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UH2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UH2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UH3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UH3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point de la construction en respectant un retrait minimal de 5 m avec les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existant ou à créer.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins

ARTICLE UH3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces

densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.

2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UH3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE UH3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE UH4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UH4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UH4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UH5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

1 arbre devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâtis.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UH6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UH7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UH7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UH7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UH8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UH8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UH8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UH8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UH9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 7 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UJ

Vocation de la zone

La zone UJ correspond aux secteurs de terrains d'agrément et de jardins situé à l'arrière d'habitations.

Secteurs de zone

La zone UJ ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut est concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UJ1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UJ1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seuls sont autorisés uniquement les annexes et les piscines liés à une construction principale et à condition d'être implantés sur la même unité foncière que ladite construction.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

UJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UJ1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.

- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UJ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UJ2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UJ2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UJ3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UJ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les annexes et piscines devront être édifiés :

- En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation automobile.
- En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

ARTICLE UJ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Annexes

Les annexes et piscines devront être édifiés en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors,

réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.

2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UJ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UJ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des abris de jardin ne devra pas excéder 3 mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE UJ4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UJ4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 12 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en UJ, constructions existantes comprises.

ARTICLE UJ4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UJ4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

À Chavigny et Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE UJ4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE UJ4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre

Les clôtures pourront être constituées :

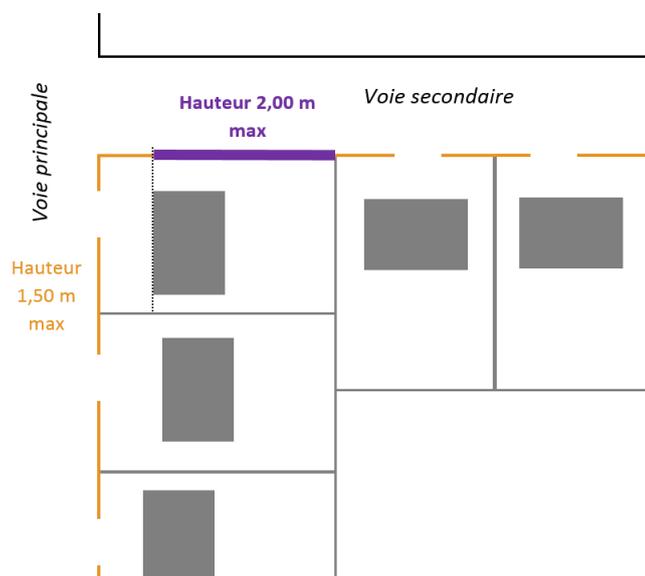
- D'une maçonnerie
- De pierres sèches
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UJ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis devront être végétalisés. 1 arbre devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâtis.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UJ6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UJ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UJ7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes

réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UJ7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UJ8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UJ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UJ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UJ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UJ9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 8 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UT

Vocation de la zone

La zone UT correspond aux secteurs à vocation touristique.

Secteurs de zone

La zone UT ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UT1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UT1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			À Chavigny et à Neuves-Maisons : Interdit À Méréville : Seuls sont autorisés les logements strictement nécessaires au gardiennage et les logements destinés au personnel, à condition d'être intégrés au volume de la construction.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			À Méréville et Neuves-Maisons : Interdit

UT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
				À Chavigny : Autorisé
	Hôtels			À Chavigny et Neuves-Maisons : Interdit À Méréville : Autorisé
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			À Chavigny et Méréville : Interdit À Neuves-Maisons : Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			À Chavigny et Méréville : Interdit À Neuves-Maisons : Autorisé
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UT1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE UT2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UT2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UT2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UT3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UT3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles doivent être édifiées en tout point de la construction :
 - Soit à l'alignement du domaine public existant ou à créer,
 - Soit en respectant un retrait minimal de 5 m avec le domaine public existant ou à créer.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.

3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins

ARTICLE UT3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
4. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UT3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

À Neuves-Maisons :

Pas de prescription.

À Méréville et Chavigny :

Les nouvelles constructions ainsi que les extensions, aménagements et modifications du bâti existant ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction existante la plus haute située dans la même zone UT.



ARTICLE UT4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UT4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UT4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 UT5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

1 arbre devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâtis.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UT6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Sous-destination	Prescription
Commerce et activités de services	
Restauration	1 place voiture pour 10 m ² de salle de restaurant 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place voiture pour 500 m ² d'emprise au sol jusqu'à 10 places. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées au-delà selon le projet (étude au cas par cas).

Sous-destination	Prescription
	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Hôtels	1 place voiture par chambre jusqu'à 20 chambres Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées au-delà de 20 chambres selon le projet (étude au cas par cas) 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UT7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UT7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UT7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UT8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UT8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UT8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UT8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UT9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 9 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UX et au secteur UXc

Vocation de la zone

La zone UX correspond aux secteurs d'activités économiques à vocation majoritairement artisanale et commerciale.

Secteurs de zone

La zone UX comporte le secteur :

- UXc : Secteur à vocation commerciale.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UX non indicée :

UX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seules sont autorisées les rénovations et réhabilitations des constructions à usage d'habitation existantes. Les extensions des constructions existantes et de leurs annexes ne sont pas autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

UX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Dans le secteur UXc uniquement :

UXc	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Seules sont autorisées les rénovations et réhabilitations des constructions à usage d'habitation existantes. Les extensions des constructions existantes et de leurs annexes ne sont pas autorisées.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	

UXc	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus

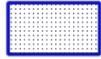
d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des alignements des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer et emprises publiques.
2. Lorsqu'elle est reportée sur le plan de règlement graphique, toute construction doit s'implanter dans la zone d'implantation obligatoire des constructions identifiée par le symbole .
3. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Lorsqu'elle est reportée sur le plan de règlement graphique, toute construction doit s'implanter dans la zone d'implantation obligatoire des constructions identifiée par le symbole .
4. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
5. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
6. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
7. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
8. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 16 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.
2. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel.
3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
4. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Façades

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Cette prescription ne s'applique pas aux enseignes.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Aires de stockage

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture de la construction.

Enseignes - Publicité

Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec la construction.

Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades de la construction sans saillie supérieure à 10 cm.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.
L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE UX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés. Cette prescription ne s'applique pas aux espaces de stockage, aux quais de déchargement, aux voies d'accès et de circulation interne des véhicules et aux aires de stationnement.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les aires de stationnement seront accompagnées de la plantation de bandes végétalisées type haies arbustives ou de hautes tiges sur leur pourtour. Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

Les aires de stationnement seront également plantées d'arbres de hautes tiges lorsqu'elles ne seront pas couvertes d'ombrières photovoltaïques ou dans leur partie non couverte d'ombrières photovoltaïques. 1 arbre sera planté pour 3 places de stationnement automobiles. Les arbres éventuellement plantés sur le pourtour de l'aire de stationnement seront pris en compte dans le calcul.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	3 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)

Sous-destination	Prescription
	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Restauration	1 place voiture pour 10 m ² de salle de restaurant 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Commerce de gros	5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas) 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	5 places voiture minimum Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas) 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Hôtels	1 place voiture par chambre jusqu'à 20 chambres Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées au-delà de 20 chambres selon le projet (étude au cas par cas) 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	

Sous-destination	Prescription
Industrie	<p>5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas).</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Entrepôt	<p>5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas).</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Bureau	<p>1 place voiture pour 20 m² de bureau Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas).</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Cuisine dédiée à la vente en ligne	<p>5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas).</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>

En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites (industrie, artisanat, entrepôt...).

La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble de la construction servira de base pour le calcul du nombre de places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes

réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

L'accès direct aux parcelles depuis la RD 974 est interdit.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics). Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 mètres.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 10 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UY et aux secteurs UYa et UYb

Vocation de la zone

La zone UY correspond aux secteurs économiques à vocation majoritairement industrielle.

Secteurs de zone

La zone UY comporte les secteurs :

- UYa : Secteur à prescriptions particulières où la hauteur n'est pas limitée.
- UYb : Secteur à prescriptions particulières où la hauteur est encadrée par des prescriptions.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UY1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UY1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UYa UYb	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	

UYa UYb	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UY1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UY2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UY2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UY2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UY3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UY3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UY3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
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 5 mètres.
3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
4. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.

5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UY3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE UY3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UYa :

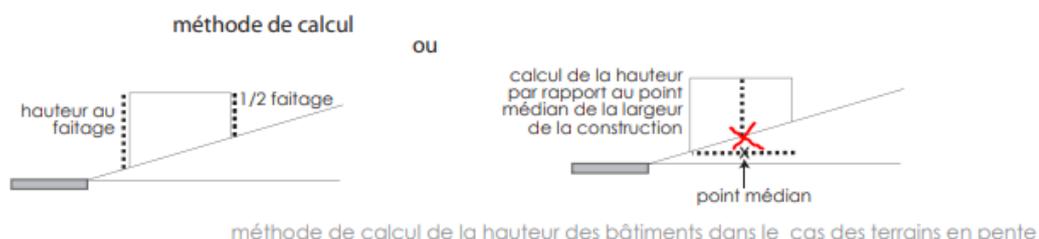
Pas de prescription.

Dans le secteur UYb :

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 16 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UY4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UY4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UY4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Façades

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Cette prescription ne s'applique pas aux enseignes.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE UY5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés. Cette prescription ne s'applique pas aux espaces de stockage, aux quais de déchargement, aux voies d'accès et de circulation interne des véhicules et aux aires de stationnement.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les aires de stationnement seront accompagnées de la plantation de bandes végétalisées type haies arbustives ou de hautes tiges sur leur pourtour. Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

Les aires de stationnement seront également plantées d'arbres de hautes tiges lorsqu'elles ne seront pas couvertes d'ombrières photovoltaïques ou dans leur partie non couverte d'ombrières photovoltaïques. 1 arbre sera planté pour 3 places de stationnement automobiles. Les arbres éventuellement plantés sur le pourtour de l'aire de stationnement seront pris en compte dans le calcul.

Cet article ne s'applique pas au secteur UYb où les aménagements devront correspondre aux recommandations de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) pour tenir compte de la pollution.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY5-1 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATIONS D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

ARTICLE UY6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation. L'ensemble de la surface des constructions de l'activité (construction principale et annexes) servira de base au calcul.

Sous-destination	Prescription
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation forestière	<p>5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<p>3 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Commerce de gros	<p>5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

Sous-destination	Prescription
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Industrie	5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Entrepôt	5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Bureau	1 place voiture pour 20 m ² de bureau Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Cuisine dédiée à la vente en ligne	5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites (industrie, artisanat, entrepôt...).

La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble de la construction servira de base pour le calcul du nombre de places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UY7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UY7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UY7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UY8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UY8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UY8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UY8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UY9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 11 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UZ

Vocation de la zone

La zone UZ correspond aux secteurs économiques à vocation majoritairement tertiaire.

Secteurs de zone

La zone UZ ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE UZ1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE UZ1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

UZ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			Autorisé à condition d'être lié à une activité principale de restauration et/ou d'hébergement hôtelier
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Autorisé à condition d'être lié à l'accueil d'une clientèle dans le domaine de la petite enfance (ex : garde d'enfant).
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	

UZ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Autorisé à condition d'être lié à l'accueil d'une clientèle dans le domaine de la petite enfance (ex : garde d'enfant).
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie			Autorisée à condition d'être liée à une activité principale de bureau (recherche et développement, activité tertiaire...).
	Entrepôt			Autorisé à condition d'être lié à une activité principale admise dans la zone.
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

ARTICLE UZ1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.

- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UZ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE UZ2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE UZ2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE UZ3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UZ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 21 m de l'axe de la RD 974.
2. Pour les autres voies existantes ou à créer, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées et pourront s'implanter à l'alignement ou en recul minimum de 3 m des emprises publiques ou privées dédiées à des espaces verts communs.
3. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UZ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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.
3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
4. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE UZ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE UZ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au point le plus bas du polygone d'implantation. Cette hauteur est portée à 18 mètres pour les hôtels. Ces prescriptions ne concernent pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE UZ4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UZ4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UZ4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Façades

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Cette prescription ne s'applique pas aux enseignes.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Aires de stockage

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture de la construction.

Enseignes - Publicité

Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec la construction.

Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades de la construction sans saillie supérieure à 10 cm.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE UZ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés. Cette prescription ne s'applique pas aux espaces de stockage, aux quais de déchargement, aux voies d'accès et de circulation interne des véhicules et aux aires de stationnement.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les aires de stationnement seront accompagnées de la plantation de bandes végétalisées type haies arbustives ou de hautes tiges sur leur pourtour. Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

Les aires de stationnement seront également plantées d'arbres de hautes tiges lorsqu'elles ne seront pas couvertes d'ombrières photovoltaïques ou dans leur partie non couverte d'ombrières photovoltaïques. 1 arbre sera planté pour 3 places de stationnement automobiles. Les arbres éventuellement plantés sur le pourtour de l'aire de stationnement seront pris en compte dans le calcul.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UZ6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Commerce et activités de services	
Restauration	1 place voiture pour 10 m ² de salle de restaurant 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Hôtels	1 place voiture par chambre jusqu'à 20 chambres Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées au-delà de 20 chambres selon le projet (étude au cas par cas) 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	5 places voiture pour 100 m ² de surface de plancher 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites (industrie, artisanat, entrepôt...).

La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble de la construction servira de base pour le calcul du nombre de places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UZ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE UZ7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

L'accès direct aux parcelles depuis la RD 974 est interdit.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE UZ7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics). Le rayon de giration ne pourra être inférieur à 10 mètres.

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE UZ8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE UZ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE UZ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE UZ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE UZ9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

TITRE III | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 12 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

Vocation de la zone

La zone 1AU correspond aux secteurs à urbaniser à court terme majoritairement destinés à accueillir de l'habitat.

Secteurs de zone

La zone 1AU ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AU1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 1AU1-1 et 1AU1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini 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

ARTICLE 1AU1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1AU	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services				

1AU	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE 1AU1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE 1AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 1AU2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existante ou à créer, sauf mention contraire inscrite au plan de règlement.

Annexes des constructions principales

1. Les carports pourront s'implanter en alignement ou en recul du domaine public existant ou à créer.
2. Les autres constructions annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiés :
 - En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
 - En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales et installations

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Annexes des constructions principales

Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.

2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

1. Aucune construction ne peut s'implanter en avant de la façade principale de la construction principale à l'exception des carports qui peuvent s'implanter en limite d'emprise publique.
2. Sur une même unité foncière, les constructions principales non contiguës doivent être distantes d'au moins 3 mètres.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Construction principale à toit à pans :

Dans toutes les communes à l'exception de Chaligny, Chavigny, Flavigny-sur-Moselle, Messein, Neuves-Maisons et Thélod :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 10 mètres au faitage.

À Thélod :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 6 mètres au faitage.

À Chaligny, Chavigny, Flavigny-sur-Moselle et Messein :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 12 mètres au faitage.

À Neuves-Maisons :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 15 mètres au faitage.

Construction principale à toit plat :

Dans toutes les communes à l'exception de Chaligny, Chavigny, Flavigny-su-Moselle, Neuves-Maisons et Thélod :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 7 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 10 mètres.

À Thélod :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 6 mètres à l'acrotère.

À Flavigny-sur-Moselle :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 10 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 13 mètres.

À Chaligny, Chavigny et Neuves-Maisons :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 13 mètres à l'acrotère.

Un volume en attique est autorisé, dans le respect des prescriptions de l'article 4-1, à condition que la hauteur absolue de la construction ne dépasse pas 15 mètres.

Garages isolés et carports

La hauteur absolue des garages isolés et carports ne devra pas excéder 4 mètres.

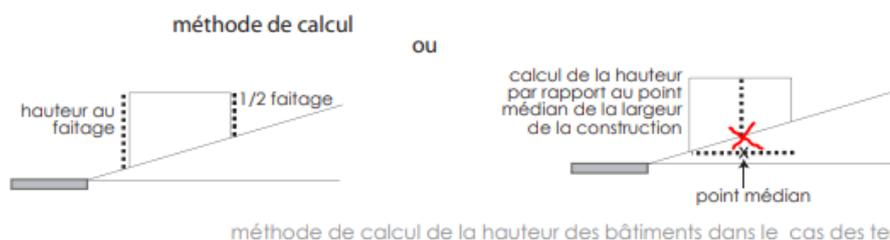
Annexes des constructions principales

La hauteur absolue des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE 1AU4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales

Construction principale à toit plat :

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons :

L'emprise au sol du volume en attique ne pourra pas excéder 60% de l'emprise au sol du volume principal.

Autres constructions principales :

Pas de prescription

Garages isolés et carports

L'emprise au sol des garages isolés et carports est limitée à 30 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en 1AU, constructions existantes comprises.

Annexes des constructions principales

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en 1AU, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE 1AU4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 1AU4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Dans les communes de Maron, Pierreville, Sexey-aux-Forges, Thélod et Pulligny :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire

2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).
3. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
4. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés. Les toitures du volume principal et, le cas échéant, du volume en attique devront être végétalisées.

A Thélod :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle coloris mat de couleur rouge. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés. Les toitures du volume principal et, le cas échéant, du volume en attique devront être végétalisées.

Dans les communes de Frolois et Viterne :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
4. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés. Les toitures du volume principal et, le cas échéant, du volume en attique devront être végétalisées.

Dans les communes de Bainville-sur-Madon, Chavigny, et Méréville :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. Les toits plats non végétalisés sont autorisés. Cette prescription ne s'applique pas à la toiture du volume en attique qui, lorsqu'il existe, devra présenter une toiture végétalisée.

Dans les communes de Flavigny-sur-Moselle, Maizières, Messein, Neuves-Maisons, Pont-Saint-Vincent, Richardmémil et Xeulley :

1. Pour les toits à pans, la ligne de faitage sera orientée selon l'axe de la voie. Cette prescription pourra être adaptée pour :
 - Les constructions situées à l'angle de plusieurs voies
 - Les constructions sur terrain dont les limites séparatives ne sont pas parallèles à la voie
 - Les constructions souhaitant s'inscrire dans l'alignement des faitages des constructions voisines
 - Les constructions justifiant d'une prise en compte de l'orientation solaire
2. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
3. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.
4. Les toits plats non végétalisés sont autorisés. Cette prescription ne s'applique pas à la toiture du volume en attique qui, lorsqu'il existe, devra présenter une toiture végétalisée.

Garages isolés

La couleur de la toiture des garages isolés devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale située sur la même unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Annexes des constructions principales

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

Pas de prescription

A Chavigny et Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales

Aspect des façades

Dans toutes les communes à l'exception de Neuves-Maisons :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

A Neuves-Maisons :

Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).

Le gris anthracite est autorisé à condition qu'il soit réparti de manière équivalente sur toutes les façades dans la limite de 20% de la surface totale des façades.

Dans toutes les communes :

1. L'utilisation du blanc pur est interdite.
2. Deux couleurs différentes pourront être utilisées sur l'ensemble de la construction et ses extensions éventuelles.
3. Le bardage bois pourra être laissé brut.
4. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.

5. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
6. Les prescriptions des points 1 à 3 du présent article 1AU4-2-2 ne concernent pas les enseignes des activités et services.
7. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

1. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
2. Les caissons de volets roulants ne devront pas être visibles.

Annexes des constructions

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Dispositifs de production d'énergie et climatiseurs

Dans toutes les communes à l'exception de Messein et Viterne :

Les pompes à chaleur et les dispositifs liés aux climatiseurs sont interdits en façade sur rue. Pour les autres façades les dispositifs, s'ils sont visibles depuis les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, doivent s'implanter au sol et être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Pour les immeubles collectifs, ces dispositifs peuvent s'implanter en façade principale à condition d'être masqués par des éléments d'architecture ou intégrés par la teinte.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

Les clôtures pourront être constituées :

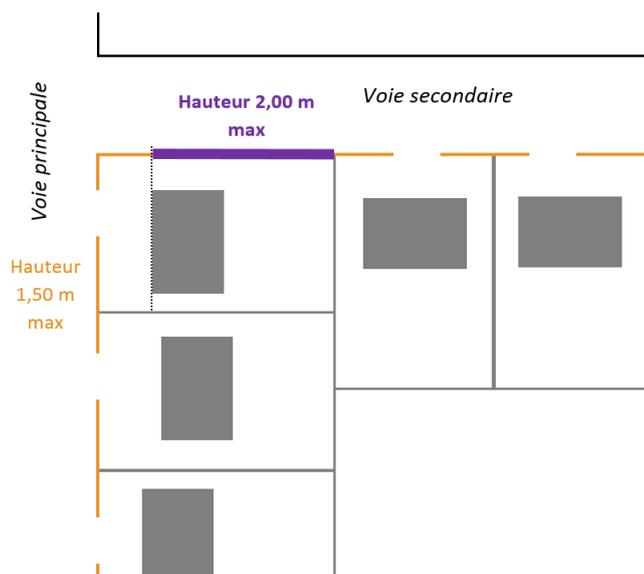
- D'une maçonnerie
- De pierres sèches
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Pour toute nouvelle construction principale, 1 arbre devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâties.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Habitation	
Logement	<p>Dans toutes les communes sauf à Richardménéil :</p> <p>Logement individuel de moins de 150 m² : 2 places de stationnement voiture extérieures par logement créé</p> <p>Logement individuel de 150 m² et plus : 2 places de stationnement voiture extérieures + une troisième place voiture intérieure ou extérieure par logement créé</p> <p>A Richardménéil :</p> <p>1 place de stationnement voiture par tranche de 50 m² de surface de plancher débutée. Les 2 premières places devront être réalisées en extérieur. Il ne pourra pas être exigé plus de 5 places par logement.</p> <p>Dans toutes les communes :</p> <p>Logements collectifs : 2 places voiture par logement créé 2 emplacements vélo extérieurs pour 5 logements créés</p>
Hébergement	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Restauration	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Hôtels	<i>Prescriptions établies au cas par cas selon le projet</i>
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

Sous-destination	Prescription
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	1 place par 20 m ² pour puis prescriptions établies au cas par cas selon le projet

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 1AU7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AU7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,

- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AU8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 1AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 1AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE 1AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AU9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 13 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

Vocation de la zone

La zone 2AU correspond aux secteurs à urbaniser à long terme majoritairement destinés à accueillir de l'habitat.

Secteurs de zone

La zone 2AU ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 2AU1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 2AU1-1 et 2AU1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini 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

ARTICLE 2AU1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

2AU	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	-
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	

2AU	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

ARTICLE 2AU1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.

- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

ARTICLE 2AU2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 2AU2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AU3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AU4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Aspect des clôtures

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 mètres.

2. Les clôtures pourront être constituées :

- D'un dispositif à clairevoie
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

3. Les haies monospécifiques sont interdites.

4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.

5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE 2AU5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AU7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 2AU7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 2AU7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 2AU8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 2AU8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 2AU8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE 2AU8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 2AU9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 14 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUE

Vocation de la zone

La zone 1AUE correspond aux secteurs à urbaniser à court terme destinés à accueillir des équipements publics.

Secteurs de zone

La zone 1AUE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 1AUE1-1 et 1AUE1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini 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

ARTICLE 1AUE1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1AUE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	

1AUE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions autorisées :

- Les crématoriums et les activités liées sont autorisées.

Constructions limitées :

Les constructions autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE 1AUE1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

Usages et affectations des sols et types d'activité limités :

Les activités autorisées ne doivent pas :

- Entraîner de nuisances, bruits, trépidations, odeurs incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Générer de façon habituelle un trafic important de poids lourds,
- Aggraver les dangers et nuisances éventuels.

ARTICLE 1AUE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 1AUE2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUE2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.

Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent

s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
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 5 mètres.
3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
4. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE 1AUE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 1AUE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUE4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 1AUE4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 1AUE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des arbres de haute tige et buissons.

Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUE6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	10 places de stationnement voiture minimum. Des places supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas).
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Étude au cas par cas
Autres équipements recevant du public	10 places de stationnement voiture minimum. Des places supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas).

En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites.

La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble de la construction servira de base pour le calcul du nombre de places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 1AUE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AUE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AUE | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 1AUE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 1AUE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE 1AUE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AUE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 15 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUX

Vocation de la zone

La zone 1AUX correspond aux secteurs à urbaniser à court terme à vocation économique destinés à accueillir des activités artisanales.

Secteurs de zone

La zone 1AUX ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 1AUX1-1 et 1AUX1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini 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

ARTICLE 1AUX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		

1AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

ARTICLE 1AUX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE 1AUX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 1AUX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AUX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des alignements des voies publiques ou privées de desserte existantes ou à créer et emprises publiques.
2. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
2. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
4. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

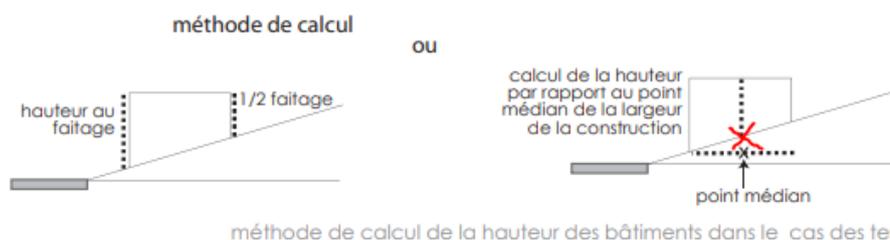
ARTICLE 1AUX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 16 mètres. Cette prescription ne concerne pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.
2. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



3. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

4. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE 1AUX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Façades

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Cette prescription ne s'applique pas aux enseignes.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Aires de stockage

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture de la construction.

Enseignes - Publicité

Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec la construction.

Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades de la construction sans saillie supérieure à 10 cm.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE 1AUX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés. Cette prescription ne s'applique pas aux espaces de stockage, aux quais de déchargement, aux voies d'accès et de circulation interne des véhicules et aux aires de stationnement.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les aires de stationnement seront accompagnées de la plantation de bandes végétalisées type haies arbustives ou de hautes tiges sur leur pourtour. Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

Les aires de stationnement seront également plantées d'arbres de hautes tiges lorsqu'elles ne seront pas couvertes d'ombrières photovoltaïques ou dans leur partie non couverte d'ombrières photovoltaïques. 1 arbre sera planté pour 3 places de stationnement automobiles. Les arbres éventuellement plantés sur le pourtour de l'aire de stationnement seront pris en compte dans le calcul.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Commerce et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	<p>3 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Commerce de gros	<p>5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>
Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p>5 places voiture minimum Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas)</p> <p>3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)</p>

Sous-destination	Prescription
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Salles d'art et de spectacles	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements sportifs	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Industrie	5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Entrepôt	5 places voiture minimum. Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Bureau	1 place voiture pour 20 m ² de bureau Des places de stationnement supplémentaire pourront être demandées selon le projet (étude au cas par cas). 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites (industrie, artisanat, entrepôt...).

La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble de la construction servira de base pour le calcul du nombre de places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 1AUX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AUX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AUX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 1AUX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 1AUX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE 1AUX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AUX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 16 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AUZ et au secteur 1AUZm

Vocation de la zone

La zone 1AUZ correspond aux secteurs à urbaniser à court terme à vocation économique destinés à accueillir des activités artisanales et tertiaires.

Secteurs de zone

La zone 1AUZ comporte les secteurs :

- 1AUZm : Secteur dédié aux aménagements liés à la mobilité

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 1AUZ1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 1AUZ1-1 et 1AUZ1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini 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

ARTICLE 1AUZ1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone 1AUZ non indicée :

1AUZ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	

1AUZ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			Autorisé à condition d'être lié à une activité principale de restauration et/ou d'hébergement hôtelier
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Autorisé à condition d'être lié à l'accueil d'une clientèle dans le domaine de la petite enfance (ex : garde d'enfant).
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Autorisé à condition d'être lié à l'accueil d'une clientèle dans le domaine de la petite enfance (ex : garde d'enfant).
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie			Autorisée à condition d'être liée à une activité principale de bureau (recherche et développement, activité tertiaire...).
	Entrepôt			Autorisé à condition d'être lié à une activité principale admise dans la zone.

1AUZ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Dans le secteur 1AUZm :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.
- Les constructions liées au stationnement de véhicules (ombrières comprises) et à leur recharge et liées à la mobilité.

ARTICLE 1AUZ1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS**Dans la zone 1AUZ non indicée :**

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Les aires de stockage qui ne sont pas liées aux constructions autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attractions.
- L'installation en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile-home isolé.
- Les caravanes isolées.
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers).
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.

Dans le secteur 1AUZm :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les installations et les aménagements liés au stationnement de véhicules (ombrières comprises) et à leur recharge et les aménagements liés à la mobilité.

ARTICLE 1AUZ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**ARTICLE 1AUZ2-1 | MIXITE SOCIALE**

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUZ2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUZ3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 1AUZ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone 1AUZ non indiquée :

1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 21 m de l'axe de la RD 974.
2. Pour les autres voies existantes ou à créer, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement des autres voies et pourront s'implanter à l'alignement ou en recul minimum de 3 m des emprises publiques ou privées dédiées à des espaces verts communs.
3. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUZ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans la zone 1AUZ non indiquée :

1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
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.
3. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
4. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
5. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.

6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
7. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE 1AUZ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUZ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone 1AUZ non indicée :

1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au point le plus bas du polygone d'implantation. Cette hauteur est portée à 18 mètres pour les hôtels. Ces prescriptions ne concernent pas les infrastructures et superstructures liées à l'activité de la construction.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE 1AUZ4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUZ4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUZ4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Façades

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Cette prescription ne s'applique pas aux enseignes.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Aires de stockage

Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture de la construction.

Enseignes - Publicité

Les enseignes devront s'intégrer de façon harmonieuse avec la construction.

Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades de la construction sans saillie supérieure à 10 cm.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE 1AUZ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toutes constructions devront être aménagées et convenablement entretenues.

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés. Cette prescription ne s'applique pas aux espaces de stockage, aux quais de déchargement, aux voies d'accès et de circulation interne des véhicules et aux aires de stationnement.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts.

Les aires de stationnement seront accompagnées de la plantation de bandes végétalisées type haies arbustives ou de hautes tiges sur leur pourtour. Il est recommandé de planter des essences végétales et arbustives locales.

Les aires de stationnement seront également plantées d'arbres de hautes tiges lorsqu'elles ne seront pas couvertes d'ombrières photovoltaïques ou dans leur partie non couverte d'ombrières photovoltaïques. 1 arbre sera planté pour 3 places de stationnement automobiles. Les arbres éventuellement plantés sur le pourtour de l'aire de stationnement seront pris en compte dans le calcul.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUZ6 | STATIONNEMENT

Dans la zone 1AUZ non indiquée :

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit respecter les normes définies dans le tableau ci-après. Sauf mention contraire, les règles de stationnement s'appliquent aux nouvelles constructions ; aux extensions des constructions existantes, au changement de destination ou d'affectation.

Sous-destination	Prescription
Commerce et activités de services	
Restauration	1 place voiture pour 10 m ² de salle de restaurant 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Hôtels	1 place voiture par chambre jusqu'à 20 chambres Des places de stationnement supplémentaires pourront être demandées au-delà de 20 chambres selon le projet (étude au cas par cas) 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques	Pas de prescription
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres équipements recevant du public	3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	
Bureau	2 places voiture pour 100 m ² de surface de plancher 3 emplacements vélo extérieurs minimum. Des emplacements supplémentaires pourront être demandés selon le projet (étude au cas par cas)

En plus des emplacements prévus pour l'activité principale, une étude au cas par cas sera réalisée pour préciser les besoins de stationnements utiles aux surfaces complémentaires construites (industrie, artisanat, entrepôt...).

La règle applicable aux conditions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

En cas d'extension ou de changement de destination, l'ensemble de la construction servira de base pour le calcul du nombre de places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUZ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 1AUZ7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 1AUZ7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 1AUZ8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 1AUZ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 1AUZ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT**■ Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE 1AUZ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 1AUZ9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

CHAPITRE 17 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AUX

Vocation de la zone

La zone 2AUX correspond aux secteurs à urbaniser à long terme destinés à accueillir des activités économiques.

Secteurs de zone

La zone 2AUX ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE 2AUX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

L'ensemble des constructions, usages et activités non interdits dans les articles 2AUX1-1 et 2AUX1-2 sont autorisés sous réserve :

- Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini 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

ARTICLE 2AUX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

2AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	-
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	

2AUX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

ARTICLE 2AUX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.

- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

ARTICLE 2AUX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE 2AUX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AUX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 2AUX4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AUX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE 2AUX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE 2AUX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer, la circulation des piétons et des cycles en toute sécurité.

ARTICLE 2AUX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE 2AUX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les branchements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 2AUX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE 2AUX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Les nouvelles installations en matière de réseaux d'électricité doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE 2AUX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour les nouvelles constructions, des fourreaux enterrés doivent être prévus entre le domaine public et la construction pour assurer le branchement au réseau de fibre optique.

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone, de fibre optique et de télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les réseaux définitifs de téléphone, de fibre optique et de télédistribution établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

TITRE IV | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 18 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Vocation de la zone

La zone A correspond à l'espace agricole destiné à l'installation, au développement et à la diversification des exploitations agricoles.

Secteurs de zone

La zone A ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE A1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE A1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

A	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			<p>Sont autorisées uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine), à condition qu'elles soient situées dans un rayon de moins de 100 mètres des constructions d'exploitation, qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux constructions abritant les activités admises dans la zone. - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi :

A	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
				<ul style="list-style-type: none"> ○ Les extensions et transformations de la construction ○ Les annexes (y compris piscines). Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 80 m ² à la date d'opposabilité du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			Autorisé uniquement dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.
	Restauration			Autorisé uniquement dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		Autorisé uniquement dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	

A	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt			Est autorisée la réhabilitation, sans augmentation de l'emprise au sol, des entrepôts existants à la date d'opposabilité du PLUi.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les éoliennes.

ARTICLE A1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE A2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE A2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE A2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE A3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE A3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE A3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

Pas de prescription

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère.

Garages isolés et carports des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

La hauteur absolue des garages isolés et carports ne devra pas excéder 4 mètres.

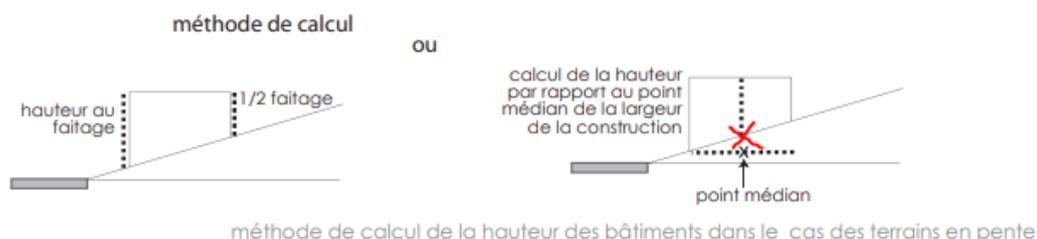
Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

La hauteur absolue des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE A4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions agricoles et logements de gardiennage

Pas de prescription

Constructions principales à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Garages isolés et carports des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

L'emprise au sol des garages isolés et carports est limitée à 30 m² par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE A4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 A4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions liées à la diversification de l'activité agricole

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux constructions destinées à l'hébergement touristique (accueil à la ferme) dont l'emprise est inférieure à 25 m².

Aspect des toitures

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

2. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
3. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
4. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

Aspect des toitures

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

2. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
3. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Garages isolés des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).
2. Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables et aux toits plats végétalisés.
3. La couleur de la toiture des garages isolés devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Pas de prescription

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles et constructions liées à la diversification de l'activité

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel. Cette prescription ne s'applique pas aux constructions destinées à l'hébergement touristique (accueil à la ferme) dont l'emprise est inférieure à 25 m².
2. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
3. L'utilisation du blanc pur est interdite.
4. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. L'aspect brillant est interdit.

Écrire :

8. Le bardage bois pourra être laissé brut.
9. Le bardage métallique devra présenter une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel.
10. L'aspect brillant ou plastique est interdit en façade.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel.
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE A4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE A7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE A7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE A8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE A8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE A8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE A8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 19 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AF

Vocation de la zone

La zone AF correspond à une zone spécifique de diversification.

Secteurs de zone

La zone AF ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE AF1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE AF1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AF	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement : - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine), à condition qu'elles soient situées dans un rayon de moins de 100 mètres des constructions d'exploitation, qu'elles soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles soient destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et qu'elles soient édifiées simultanément ou postérieurement aux constructions abritant les activités admises dans la zone, à raison de deux logements au maximum par exploitation agricole. - Les logements destinés au personnel.
	Hébergement	X		

AF	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE AF1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE AF2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE AF2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE A2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AF3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AF3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AF3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AF3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE AF3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles

Pas de prescription

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'acrotère.

Garages isolés et carports des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

La hauteur absolue des garages isolés et carports ne devra pas excéder 4 mètres.

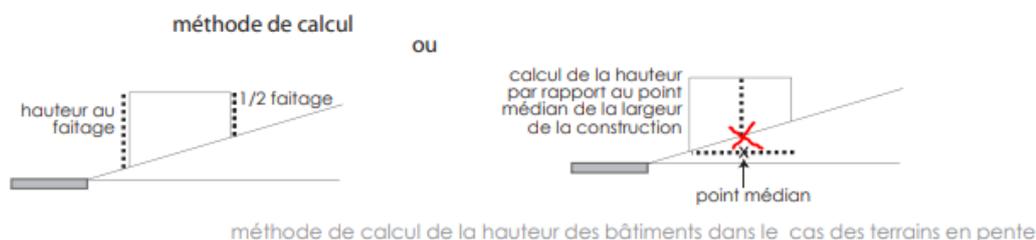
Annexes des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

La hauteur absolue des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE AF4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AF4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions agricoles et constructions principales à usage d'habitation et logements de gardiennage

Pas de prescription

Garages isolés et carports des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

L'emprise au sol des garages isolés et carports est limitée à 30 m² par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

L'emprise au sol totale des autres constructions annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE AF4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 AF4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions liées à la diversification de l'activité agricole

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.

Aspect des toitures

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

2. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
3. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
4. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

Aspect des toitures

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

2. La couleur de la toiture des extensions des constructions devra être identique à la couleur de la toiture du volume principal.
3. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Garages isolés des constructions principales à usage d'habitation et des logements de gardiennage

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).
2. Cette prescription ne s'applique pas aux installations nécessaires aux énergies renouvelables et aux toits plats végétalisés.
3. La couleur de la toiture des garages isolés devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Pas de prescription

Dispositifs de production d'énergie solaire des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AF4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions agricoles et constructions liées à la diversification de l'activité

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel.
2. L'emploi de couleurs criardes est interdit.
3. L'utilisation du blanc pur est interdite.
4. Une à deux couleurs seront utilisées pour la construction et ses extensions éventuelles.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. L'aspect brillant est interdit.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Constructions principales à usage d'habitation et logement de gardiennage

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel.
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE AF4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures des constructions principales à usage d'habitation et de logement de gardiennage

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE AF5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâti ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AF6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AF7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AF7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE AF7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE AF8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AF8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagements sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE AF8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE AF8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE AF9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 20 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AI et aux secteurs Alc et Alm

Vocation de la zone

La zone AI correspond aux secteurs agricoles préservés au regard des enjeux paysagers.

Secteurs de zone

La zone AI comporte les secteurs :

- Alc : Secteur agricole où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral
- Alm : Secteur particulier où les constructions de type serres et tunnels sont autorisées.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE AI1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE AI1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AI, Alc et Alm	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole			Zone Ai : Interdites. Zones Aim : Seules les constructions nécessaires au maraichage de type serres et tunnels sont autorisées.
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	

AI, Alc et Alm	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les éoliennes.

ARTICLE AI1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Dans la zone AI et le secteur Alm :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

Dans le secteur Alc uniquement :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les carrières et exploitation du sous-sol.

ARTICLE AI2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**ARTICLE AI2-1 | MIXITE SOCIALE**

Pas de prescription.

ARTICLE AI2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AI3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE AI3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pas de prescription.

ARTICLE AI3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE AI3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE AI3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AI4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AI4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE AI4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

ARTICLE AI4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AI4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AI4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Pas de prescription.

ARTICLE AI5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AI6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AI7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AI7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE AI7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE AI8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AI8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE AI8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ **Eaux usées**

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE AI8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE AI9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 21 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AS

Vocation de la zone

La zone AS correspond aux secteurs agricoles préservés au regard des enjeux environnementaux.

Secteurs de zone

La zone AS ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE AS1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE AS1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

AS	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

AS	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions légères liées à la mise en valeur, à l'entretien du milieu ou à vocation d'observation scientifique liée à la sensibilisation environnementale.
- Les éoliennes.

ARTICLE AS1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les installations légères liées à la mise en valeur, à l'entretien du milieu ou à vocation d'observation scientifique liée à la sensibilisation environnementale.
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE AS2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE AS2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE AS2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AS3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE AS3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE AS3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE AS3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE AS3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AS4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AS4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE AS4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 AS4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AS4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE AS5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâti ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AS6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE AS7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE AS7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE AS7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE AS8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE AS8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE AS8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle, un dispositif adapté à la nature de l'activité et conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE AS8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE AS9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE V | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 22 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

Vocation de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels.

Secteurs de zone

La zone N ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE N1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE N1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions et transformations de la construction o Les annexes (y compris piscines). - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> o Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt			Est autorisée la réhabilitation, sans augmentation de l'emprise au sol, des entrepôts existants à la date d'opposabilité du PLUi.
	Bureau		X	Est autorisée la réhabilitation, sans augmentation de l'emprise au sol, des bureaux existants à la date d'opposabilité du PLUi.
	Centre de congrès et d'exposition		X	

N	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE N1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les centrales solaires photovoltaïques sur les emprises publiques : le long de voies publiques et sur leurs délaissés¹.
- Les installations de production d'énergie hydroélectrique.

ARTICLE N2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE N2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE N2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

¹ Les **délaissés** de voirie constituent des parcelles qui faisaient préalablement partie du domaine public routier et pour lesquelles existe un déclassement de fait, lorsque des rues, voies ou impasses ne sont plus utilisées pour la circulation, notamment à l'occasion d'une modification de tracé ou d'un alignement.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les reconstructions, y compris après sinistre, devront respecter les prescriptions de l'article.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE N3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE N3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE N3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale la plus élevée.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE N4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE N4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 N4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescription

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
8. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures des constructions principales à usage d'habitation

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les nouvelles terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE N7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE N7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE N8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE N8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE N8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE N8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 23 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NA

Vocation de la zone

La zone NA correspond aux secteurs dédiés à la construction d'abris pour animaux non agricoles.

Secteurs de zone

La zone NA ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NA1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NA1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NA	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions destinées à fournir un abri aux animaux hors cadre d'une activité agricole.

ARTICLE NA1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;

- Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
- La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NA2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NA2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NA2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NA3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NA3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les reconstructions, y compris après sinistre, devront respecter les prescriptions de l'article.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NA3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.

3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NA3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NA3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Abris pour animaux

La hauteur des constructions destinées à l'abri des animaux ne devra pas dépasser 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NA4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NA4-1 | EMPRISE AU SOL

Abris pour animaux

L'emprise au sol des constructions destinées à l'abri des animaux est limitée à 18 m² par construction.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE NA4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 NA4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Abris pour animaux

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ou l'aspect du bois.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Abris pour animaux

Aspect des façades

Les façades pourront présenter :

- Un aspect enduit avec une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel
- Un aspect bois
- Un aspect pierre

L'aspect métallique et plastique est interdit.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NA4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NA5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NA6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NA7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NA7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NA7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NA8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NA8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NA8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NA8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NA9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 24 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Naéro

Vocation de la zone

La zone Naéro correspond au secteur de l'aérodrome.

Secteurs de zone

La zone Naéro ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

Cette zone peut être concernée par un APPB. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE Naéro1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE Naéro1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Naéro	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	

Naéro	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			Autorisé à condition d'être lié à l'activité de l'aérodrome.
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public			Autorisé à condition d'être lié à l'activité de l'aérodrome.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions liées à l'activité de l'aérodrome.
- Les constructions nécessaires à l'entretien, à l'aménagement, dans un but de préservation des espaces naturels ou de sauvegarde des territoires
- Les constructions liées à l'activité des services publics pour les motifs de sécurité publique ou de sécurité écologique

ARTICLE Naéro1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liées à l'activité de l'aérodrome.
- Les aménagements, installations, ouvrages, travaux, affouillements ou exhaussement de sol nécessaires à l'entretien, à l'aménagement, dans un but de préservation des espaces naturels ou de sauvegarde des territoires
- Les aménagements, installations, ouvrages, travaux, affouillements ou exhaussement de sol liées à l'activité des services publics pour les motifs de sécurité publique ou de sécurité écologique
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les installations légères liées à des études scientifiques et à des actions éducatives.
- Les travaux de déconstructions permettant le retour à l'état naturel du milieu établis en concertation avec le pilote du plan de gestion du plateau de Sainte-Barbe.

ARTICLE Naéro2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE Naéro2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE Naéro2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Naéro3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Naéro3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE Naéro3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE Naéro3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE Naéro3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE Naéro4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Naéro4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise totale des nouvelles constructions et extensions liées à l'activité de l'aérodrome est limitée à 30% de l'emprise de totale mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

ARTICLE Naéro4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE Naéro5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les pistes nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Naéro6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Naéro7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE Naéro7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE Naéro7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE Naéro8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE Naéro8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE Naéro8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE Naéro8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE Naéro9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 25 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NC

Vocation de la zone

La zone NC correspond aux secteurs carriérables.

Secteurs de zone

La zone NC ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NC1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITÉS

ARTICLE NC1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NC	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie			Autorisé à condition d'être lié à l'activité extractive.
	Entrepôt		X	
	Bureau			Autorisé à condition d'être lié à l'activité extractive.
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NC1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les carrières et exploitation du sous-sol
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;

- Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
- La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NC2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NC2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NC2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NC3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NC3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NC3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NC3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NC3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NC4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NC4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NC4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NC5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties ainsi que les nouvelles terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les pistes nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NC6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements

aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NC7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NC7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NC7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NC8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NC8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NC8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NC8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ENERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NC9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 26 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NE

Vocation de la zone

La zone NE correspond aux secteurs d'équipements publics isolés.

Secteurs de zone

La zone NE ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NE1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NE1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NE	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NE1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.

- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NE2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NE2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE N2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NE3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NE3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE NE3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE NE3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NE3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NE4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NE5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâti ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les pistes nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NE6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NE7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NE7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NE7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NE8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NE8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NE8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NE8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NE9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 27 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NF et au secteur NFc

Vocation de la zone

La zone NF correspond aux secteurs forestiers et boisés.

Secteurs de zone

La zone NF comporte le secteur :

- NFc : Secteur naturel forestier où l'activité extractive est autorisée par arrêté préfectoral

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NF1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NF1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NF	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation				
	Logement			Sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions et transformations de la construction o Les annexes (y compris piscines). - Pour les constructions existantes à usage d'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 80 m² à la date d'opposabilité du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> o Les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol.

NF	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

NF	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions liées à la pratique de la chasse.

ARTICLE NF1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Dans la zone NF non indicée :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

Dans le secteur NFc uniquement :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les carrières et exploitation du sous-sol.

ARTICLE NF2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NF2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NF2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NF3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NF3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NF3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NF3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes des constructions principales à usage d'habitation devront être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale.

ARTICLE NF3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Abris de chasse

La hauteur absolue des constructions nécessaires à la pratique de la chasse est limitée à 5 mètres.

Constructions principales à usage d'habitation

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.

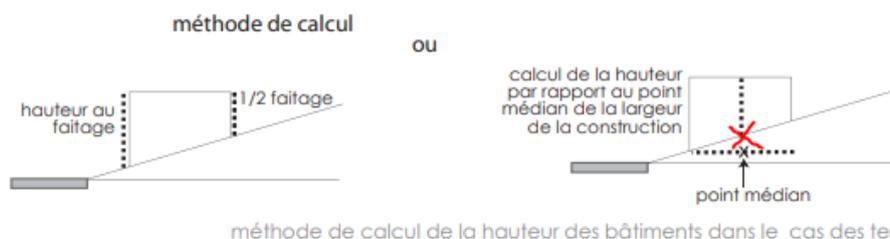
Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NF4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NF4-1 | EMPRISE AU SOL

Abris de chasse

L'emprise au sol des constructions nécessaires à la pratique de la chasse est limitée à 35 m² cumulés par unité foncière.

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Cette prescription ne s'applique pas aux piscines.

Prescriptions générales

L'emprise au sol ne tient pas compte du débord classique de toiture.

ARTICLE NF4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NF5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les pistes nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NF6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NF7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NF7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NF7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NF8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NF8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NF8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NF8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NF9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 28 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NH et aux secteurs NHA, NHB, NHF et NHX.

Vocation de la zone

La zone NH correspond aux secteurs d'habitats isolés qui nécessitent des prescriptions particulières.

Secteurs de zone

La zone NH comporte les secteurs :

- NHA : Secteur à prescriptions particulières – Neuves-Maisons
- NHB : Secteur à prescriptions particulières – Chavigny et Flavigny-sur-Moselle
- NHF : Terrains familiaux
- NHX : Secteur à prescriptions particulières autorisant les entrepôts

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NH1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITÉS

ARTICLE NH1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NHA NHB NHF NHX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées les extensions et transformations des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLUi et leurs annexes (y compris piscines).
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	

NHA NHB NHF NHX	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt			Secteurs NHA, NHB et NHF : Interdit Secteurs NHX : Autorisé
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Dans la zone NH à l'exception du secteur NHF :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

Dans le secteur NHF uniquement :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions liées aux terrains familiaux.

ARTICLE NH1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

Dans le secteur NHF uniquement :

L'aménagement de terrains familiaux et les aménagements liés sont autorisés.

ARTICLE NH2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NH2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NH2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NH3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'une ou plusieurs constructions dont le terrain d'assiette du projet doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent article s'apprécient au regard de chacun des lots issus d'un lotissement ou de chacun des terrains d'assiette issu d'une division foncière en propriété ou en jouissance.

ARTICLE NH3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Constructions principales à usage d'habitation****Dans les secteurs NHA, NHB et NHF :**

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer.

Dans le secteur NHX :

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 3 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées :

- En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

Entrepôt

Dans le secteur NHX, les façades des entrepôts devront être édifiées en recul de 3 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer.

Prescriptions générales

1. Pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies, cet article ne s'applique qu'à une seule voie à condition de ne pas porter atteinte aux conditions de sécurité.
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, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NH3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**Constructions principales à usage d'habitation****Dans les secteurs NHA, NHB et NHF :**

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 3 mètres avec la limite séparative de propriété.

Dans le secteur NHX :

La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les annexes (y compris piscines et abris de jardins) devront être édifiées en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives.

Entrepôt

Dans le secteur NHX, la construction d'entrepôt contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation peuvent déroger aux prescriptions de l'article.
4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
5. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NH3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NH3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Dans les secteurs NHA, NHB et NHX :

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans le secteur NHF :

La hauteur des constructions principales est limitée à 10 mètres au faitage.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des constructions annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

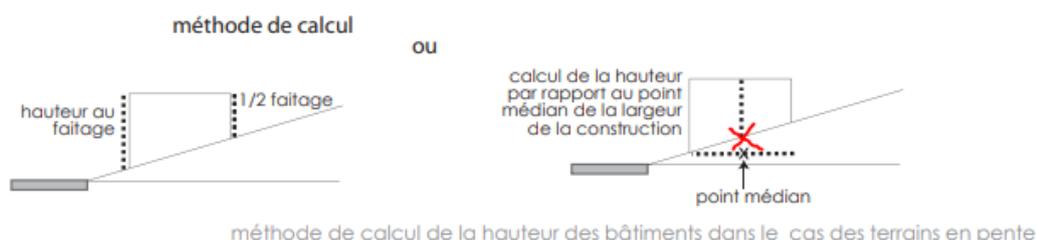
Entrepôt

Dans le secteur NHX, la hauteur de l'entrepôt mesurée au faitage ne devra pas dépasser la hauteur mesurée au faitage de la construction existante la plus haute de l'unité foncière sur laquelle il s'implante.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NH4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NH4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales à usage d'habitation

Dans le secteur NHA :

L'emprise au sol totale des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne doivent pas dépasser 30 m² par unité foncière. Cette emprise au sol est calculée par rapport à l'emprise de chaque construction existante mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans le secteur NHB :

L'emprise au sol totale des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne doivent pas dépasser 20 m² par unité foncière. Cette emprise au sol est calculée par rapport à l'emprise de chaque construction existante mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans le secteur NHF :

Pas de prescription

Dans le secteur NHX :

L'emprise au sol totale des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes ne doivent pas dépasser 40 m² par unité foncière. Cette emprise au sol est calculée par rapport à l'emprise de chaque construction existante mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Entrepôt

Dans le secteur NHX, l'emprise au sol cumulée des entrepôts est limitée à 40 m² par unité foncières.

ARTICLE NH4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 NH4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS**Constructions principales à usage d'habitation****Volumétrie des toitures****Dans le secteur NHA et NHX :**

Pas de prescription

Dans le secteur NHB :

1. Les toitures compteront 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
4. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

Dans le secteur NHF :

1. Les toitures compteront 1 ou 2 pans.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.
4. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

Aspect des toitures

Dans les secteurs NHA, NHF et NHX :

1. Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.
2. Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dans le secteur NHB :

Dans toutes les communes sauf à Flavigny-sur-Moselle :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

À Flavigny-sur-Moselle :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun) ainsi que ceux présentant des tons gris anthracite et noir.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Dans le secteur NHA :

Pas de prescription

Dans le secteur NHB, NHF et NHX :

La couleur de la toiture des annexes devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale située sur la même unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux carports non couverts de tuiles et aux abris de jardin.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Entrepôt

La couleur de la toiture des entrepôts devra être identique à la couleur de la toiture de la construction principale à usage d'habitation située sur la même unité foncière.

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NH4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
8. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Entrepôt

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NH4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre

Les clôtures pourront être constituées :

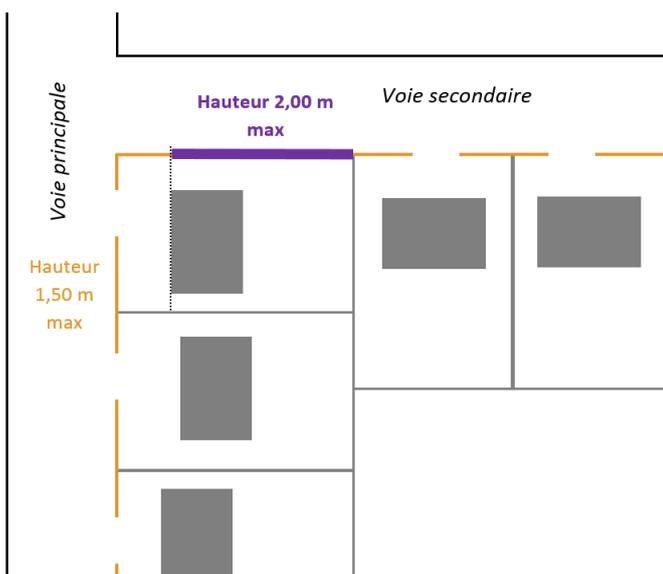
- D'une maçonnerie
- De pierres sèches
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite de chemin piéton :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NH5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les pistes nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NH6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NH7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NH7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NH7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NH8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NH8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NH8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NH8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 29 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE Niv

Vocation de la zone

La zone Niv correspond aux secteurs d'îlots verts en milieu urbain. Ils sont destinés à accueillir des aménagements légers : bancs, aires de jeux...

Secteurs de zone

La zone Niv ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE Niv1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITÉS

ARTICLE Niv1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Niv	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	

Niv	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE Niv1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liés aux sports et aux loisirs (voie douce, aire de jeux...).
- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;

- Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
- La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE Niv2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE Niv2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE Niv2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Niv3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE Niv3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE Niv3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE Niv3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE Niv3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE Niv4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Niv4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE Niv4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE Niv5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les pistes nécessaires à l'activité de l'aérodrome, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE Niv6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Niv7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE Niv7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE Niv7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,

- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE Niv8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE Niv8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE Niv8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE Niv8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE Niv9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 30 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NJ et au secteur NJp

Vocation de la zone

La zone NJ correspond aux terrains d'agrément et aux secteurs de jardins.

Secteurs de zone

La zone NJ comporte les secteurs :

NJp : jardins partagés, ouvriers, pâquis.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NJ1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NJ1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			<p>Dans la zone NJ non indicée : Seuls sont autorisés uniquement les abris de jardin et abris non-agricoles pour animaux liés à une construction principale et à condition d'être implantés sur la même unité foncière que ladite construction.</p> <p>Dans le secteur NJp : Seuls sont autorisés uniquement les abris de jardin liés à l'exploitation de potagers dans le cadre de jardins partagés.</p>
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	

NJ	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

Les piscines sont interdites.

ARTICLE NJ1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

- Aménagement d'un terrain pour résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs.
- Terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
- Parcs d'attractions.
- Aménagement d'un terrain destiné à une aire d'accueil des gens du voyage.
- Activité de caravanage.
- Carrières et exploitation du sous-sol.
- Stockage de matériaux à ciel ouvert et non clos (hors travaux temporaires et stockage de bois).
- Affouillements et exhaussements non liés aux constructions et occupations du sol autorisées.
- Dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagers) non liés à une activité autorisée.

ARTICLE NJ2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NJ2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NJ2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NJ3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NJ3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les abris de jardins devront être édifiés :

- En recul de 3 mètres minimum de l'alignement existant ou à créer des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.
- En recul de 1 mètre minimum de l'alignement existant ou à créer des chemins et autres emprises publiques.

ARTICLE NJ3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Abris de jardin et abris non agricoles pour animaux

Les abris de jardins et abris non agricoles pour animaux devront être édifiés en recul de 1 mètre minimum des limites séparatives ou des chemins piétons.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.

2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NJ3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NJ3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin et abris pour animaux non agricoles

La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

ARTICLE NJ4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NJ4-1 | EMPRISE AU SOL

Dans la zone NJ non indicée :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 12 m² cumulés sur la partie de l'unité foncière ou du lot classée en NJ, constructions existantes comprises.

Dans le secteur NJp :

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 5 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

ARTICLE NJ4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 NJ4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Abris de jardin

Dans toutes les communes à l'exception de Chavigny et Thélod :

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

À Chavigny et Thélod :

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE NJ4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NJ4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre

Les clôtures pourront être constituées :

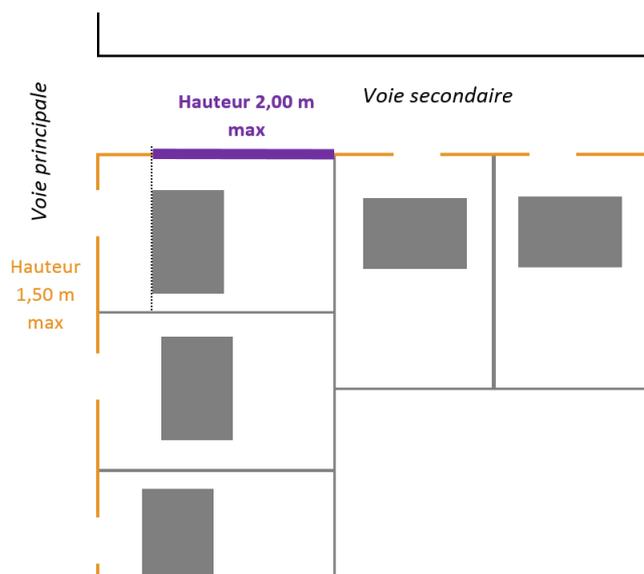
- D'une maçonnerie
- De pierres sèches
- D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

Dans le cas de parcelles situées à l'angle de plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile : la clôture sur rue implantée sur la ou les voie(s) secondaire(s) pourra être constituée :

- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif à clairevoie
- D'une maçonnerie d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmontée d'un dispositif plein
- D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Cette section, plus haute, respectera un alignement avec la façade principale de la construction.



Hauteur des clôtures des parcelles à l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation automobile

2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative ou en limite des chemins piétons :

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NJ5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

1 arbre devra être planté par tranche commencée de 50 m² d'espaces non-bâties.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NJ6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NJ7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NJ7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NJ7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NJ8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NJ8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NJ8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NJ8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NJ9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 31 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NK

Vocation de la zone

La zone NK correspond à des espaces de stationnement.

Secteurs de zone

La zone NK ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NK1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NK1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NK	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NK	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de :

- Les constructions liées au stationnement de véhicules (ombrières comprises) et à leur recharge et liées à la mobilité.

ARTICLE NK1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;

- La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NK2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NK2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NK2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NK3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NK3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription

ARTICLE NK3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NK3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NK3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NK4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NK4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE NK4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 NK5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Des bandes végétalisées de type haies seront aménagées autour des parkings.

Il convient de planter des essences végétales et arbustives locales.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NK6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NK7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NK7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NK7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NK8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NK8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NK8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NK8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NK9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 32 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NL et au secteur NLs

Vocation de la zone

La zone NL correspond aux secteurs de loisirs sportifs et culturels.

Secteurs de zone

La zone NL comporte les secteurs :

- NLs : secteur à prescriptions particulières compte tenu des enjeux environnementaux.

Risques et servitudes

Cette zone peut est concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NL1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NL1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone NL non indicée :

NL	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées les extensions et transformations des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du PLUi et leurs annexes (y compris piscines).
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	

NL	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

Dans la zone NLs uniquement :

NLs	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Sont autorisées uniquement : Les réhabilitations des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol.
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs			Sont autorisées uniquement : Les réhabilitations des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol.
	Lieux de culte		X	

NLs	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NL1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liés aux sports et aux loisirs (voie douce, aire de jeux...).
- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NL2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NL2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NL2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NL3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Constructions principales à usage d'habitation

Les façades des constructions principales devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes ou à créer.

En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

Autres constructions

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NL3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Constructions principales à usage d'habitation

La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée. Toute construction en recul par rapport à une des limites séparatives doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Prescriptions générales

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.

4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NL3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NL3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

La hauteur absolue des annexes (y compris abris de jardin) ne devra pas excéder 3 mètres.

Autres constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faitage et 4 mètres à l'acrotère ou l'égout de toiture.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NL4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NL4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales à usage d'habitation

L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes est limitée à 30% de l'emprise de chaque construction mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

L'emprise au sol totale des annexes (y compris abris de jardin) est limitée à 25 m² cumulés par unité foncière ou lot, constructions existantes comprises.

Autres constructions

Dans la zone NL non indiquée :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 140 m² par secteur existant compris.

Dans le secteur NLs :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser l'emprise existante à la date d'opposabilité du PLUi.

ARTICLE NL4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NL4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescription

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NL4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation**Aspect des façades**

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
8. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NL4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures des constructions principales à usage d'habitation

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre

2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NL5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâti ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NL6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NL7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NL7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NL7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NL8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NL8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NL8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NL8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NL9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 33 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NM

Vocation de la zone

La zone NM correspond aux emprises militaires.

Secteurs de zone

La zone NM ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NM1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NM1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NM	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NM	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Autorisés à condition d'être lié aux activités militaires.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt			Autorisé à condition d'être lié aux activités militaires.
	Bureau			Autorisé à condition d'être lié aux activités militaires.
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions liées à une fonction militaire ou de défense.

ARTICLE NM1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liés à une fonction militaire ou de défense
- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;

- Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
- La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NM2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NM2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NM2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NM3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NM3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription

ARTICLE NM3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription

ARTICLE NM3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NM3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NM4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NM4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE NM4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 NM5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès, les quais de déchargement, les espaces de giration et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NM6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NM7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NM7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NM7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NM8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NM8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NM8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits

perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NM8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NM9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 34 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NP

Vocation de la zone

La zone NP correspond à des secteurs sauvegardés où l'évolution des constructions et le changement de destination sont interdits pour des raisons techniques ou sanitaires (raccordement aux réseaux insuffisant, aléa...).

Secteurs de zone

La zone NP ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NP1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NP1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NP	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisées uniquement les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol, des habitations existantes à la date d'opposabilité du PLUi.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	

NP	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NP1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;

- Des fouilles archéologiques ;
 - Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
 - Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
 - Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NP2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NP2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NP2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NP3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NP3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NP3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.

3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NP3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NP3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation et annexes

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Prescriptions générales

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.
2. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NP4-1 | EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation et de leurs annexes ne devra pas dépasser l'emprise existante à la date d'opposabilité du PLUi.

ARTICLE NP4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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 NP4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.

2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Pas de prescription

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.

5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
8. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures des constructions principales à usage d'habitation

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâtis ainsi que les terrasses devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Les espaces de stationnement seront réalisés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne concerne pas les voies d'accès et les places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NP6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NP7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NP7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NP7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NP8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NP8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NP8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NP8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NP9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 35 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NS

Vocation de la zone

La zone NS correspond aux secteurs préservés au regard des enjeux environnementaux.

Secteurs de zone

La zone NS ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

Cette zone peut être concernée par un APPB. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NS1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NS1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NS	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	

NS	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions légères liées à la mise en valeur, à l'entretien du milieu ou à vocation d'observation scientifique liée à la sensibilisation environnementale.

ARTICLE NS1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les installations légères liées à la mise en valeur, à l'entretien du milieu ou à vocation d'observation scientifique liée à la sensibilisation environnementale.
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.
- Les installations de production d'énergie hydroélectrique.

ARTICLE NS2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NS2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NS2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NS3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NS3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pas de prescription.

ARTICLE NS3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE NS3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NS3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NS4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NS4-1 | EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE NS4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE NS5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE NS6 | STATIONNEMENT

Pas de prescription.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NS7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NS7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NS7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NS8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NS8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NS8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NS8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NS9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 36 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NT et aux secteurs NTF et NTS

Vocation de la zone

La zone NT correspond aux secteurs touristiques.

Secteurs de zone

La zone NT comporte les secteurs :

- NTf : Secteur du Fort Pélissier – Bainville-sur-Madon
- NTs : Salle de spectacles – Bainville-sur-Madon

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NT1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NT1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone NT non indiquée :

NT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			Seules sont autorisées les constructions liées à une activité touristique existante
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	

NT	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les travaux, aménagements, extensions et reconstructions des piscines existantes à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans le secteur NTf :

NTf	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail			Seules sont autorisées les constructions liées à une activité touristique existante
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

NTf	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les piscines, dans la limite d'une piscine par unité foncière.

Dans le secteur NTs :

NTs	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	

NTs	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			Sont autorisées uniquement les extensions des bâtiments existants et les annexes accolées aux bâtiments existants.
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			Sont autorisées uniquement les extensions des bâtiments existants et les annexes accolées aux bâtiments existants.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NT1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations liés aux sports et aux loisirs (voie douce, aire de jeux...).
- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;

- Des fouilles archéologiques ;
 - Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
 - Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
 - Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NT2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NT2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NT2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NT3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NT3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.

3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NT3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NT3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone NT non indicée :

Constructions légères destinées à l'hébergement touristique :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 5,5 mètres au faitage.

Autres constructions à toit à pans :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 10 mètres au faitage.

Autres constructions à toit plat :

La hauteur maximale ne devra pas excéder 7 mètres à l'acrotère.

Dans le secteur NTf :

La hauteur des constructions implantées à côté du Fort ne devra pas dépasser la hauteur du Fort Péliissier à la date d'opposabilité du PLUi.

La hauteur des constructions implantées sur le Fort ne devra pas dépasser 4 mètres, hauteur du Fort exclue.

Dans le secteur NTs :

La hauteur absolue des constructions relevant de la sous-destination « Centre de congrès et d'exposition » ne devra pas dépasser la hauteur de la construction existante à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans la zone NT et ses secteurs :

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NT4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NT4-1 | EMPRISE AU SOL

Dans le secteur NT non indicé :

Constructions légères destinées à l'hébergement touristique :

Dans toutes les communes à l'exception de Méréville et Viterne :

L'emprise au sol des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 20 m² par construction. L'emprise au sol totale des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 200 m² par unité foncière, existant compris.

L'emprise au sol des constructions annexes et techniques nécessaires aux Constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 50 m² par unité foncière, existant compris.

A Méréville et Viterne uniquement :

L'emprise au sol des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 40 m² par construction. L'emprise au sol totale des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 370 m² par unité foncière, existant compris.

L'emprise au sol des constructions annexes et techniques nécessaires aux Constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 100 m² par unité foncière, existant compris.

Autres constructions :

Dans chaque secteur, l'emprise au sol totale des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes ne pourra pas dépasser 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes mesurée dans chaque secteur à la date d'opposabilité du PLU.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Dans le secteur NTf :

L'emprise au sol totale des bâtiments d'accueil touristique est limitée à 350 m² par unité foncière, existant compris.

L'emprise au sol totale des bâtiments à vocation de restauration et d'hôtel est limitée à 800 m² par unité foncière, existant compris.

L'emprise au sol des Constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 50 m² par construction. L'emprise au sol totale des constructions légères destinées à l'hébergement touristique est limitée à 900 m² par unité foncière, existant compris.

Dans le secteur NTs :

L'emprise au sol cumulée des extensions et des annexes accolées à la construction principale existante ne devra pas dépasser 100 m² par unité foncière.

ARTICLE NT4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Dans la zone NT non indicée :

Constructions légères destinées à l'hébergement touristique :

Les constructions présenteront l'aspect de matériaux ou de couleur naturels (pierre, bois, tons pierre...).

Dans le secteur NTf :

Les constructions présenteront l'aspect de matériaux ou de couleur naturels (pierre, bois, tons pierre...).

Dans le secteur NTs :

Les extensions et les annexes accolées présenteront un aspect similaire à la construction existante.

ARTICLE NT5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NT6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NT7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NT7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NT7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NT8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NT8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NT8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ **Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NT8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NT9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 37 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NV

Vocation de la zone

La zone NV correspond aux espaces de vergers.

Secteurs de zone

La zone NV ne comporte pas de secteur.

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NV1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NV1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NV	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			Sont autorisés uniquement : - les abris de verger. - les réhabilitations, sans augmentation de l'emprise au sol, des habitations existantes à la date d'opposabilité du PLUi.
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hôtels		X	

NV	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			Autorisés à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NV1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :

- Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - Des fouilles archéologiques ;
 - Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
 - Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
 - Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NV2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NV2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NV2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NV3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NV3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NV3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.

3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NV3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription

ARTICLE NV3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation et annexes

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Abris de verger

La hauteur absolue des abris de verger ne devra pas excéder 3 mètres.

Prescriptions générales

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit au polygone d'implantation.

ARTICLE NV4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NV4-1 | EMPRISE AU SOL

Constructions principales à usage d'habitation et annexes

L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation et de leurs annexes ne devra pas dépasser l'emprise existante à la date d'opposabilité du PLUi.

Abris de verger

L'emprise au sol des abris de verger ne devra pas excéder 6m² par unité foncière. Un seul abri est autorisé par unité foncière.

ARTICLE NV4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NV4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Volumétrie des toitures

1. Les toitures compteront 2 pans. Les règles pourront être adaptées pour les constructions situées à l'angle de plusieurs voies.
2. Les toits plats sont autorisés à condition d'être végétalisés.
3. Les toits comportant plus de 2 pans sont autorisés uniquement pour les reconstructions à l'identique de toitures préexistantes et pour les extensions des constructions existantes comportant une toiture à plus de 2 pans.

Aspect des toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle (coloris mat, de couleur rouge à brun).

Cette prescription ne s'applique pas aux vérandas, aux fenêtres de toits, aux installations nécessaires aux énergies renouvelables, aux tuiles solaires et aux toits plats.

Cette prescription ne s'applique pas pour les reconstructions et rénovations à l'identique.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et abris de verger

Pas de prescription

Dispositifs de production d'énergie solaire

Construction à toit à pans :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils s'implantent sans inclinaison. Elles pourront s'implanter en surimposition de la couverture dans un maximum de 20 cm, épaisseur du dispositif comprise.

Construction à toit plat :

Les installations nécessaires aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) peuvent s'implanter en présentant une inclinaison.

Prescriptions générales

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NV4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Constructions principales à usage d'habitation

Aspect des façades

1. Les façades présenteront une coloration correspondant aux tons pierre à sable ou de couleurs pastel (gris clair compris).
2. L'utilisation du blanc pur est interdite.
3. Une seule couleur sera utilisée pour la construction et ses extensions éventuelles. Un ton différent pourra être utilisé pour les encadrements de portes et d'ouvertures et pour le soubassement.
4. Les dessins et motifs (bande, fresque...) sont interdits.
5. Le bardage bois pourra être laissé brut.
6. L'aspect métallique ou plastique est interdit en façade.
7. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade sur rue.
8. Cet article ne s'applique pas aux vérandas.

Huisseries

L'emploi de couleurs criardes est interdit.

Annexes des constructions principales à usage d'habitation et abris de vergers

Les constructions annexes sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Prescriptions générales

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NV4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures des constructions principales à usage d'habitation

1. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NV4-2-1 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

L'emploi de matériaux de fortune est interdit.

ARTICLE NV4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NV4-2-3 | CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES

Clôtures en limite du domaine public

1. La hauteur des maçonneries est limitée à 0,80 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,50 mètre
2. Les clôtures pourront être constituées :
 - D'une maçonnerie
 - De pierres sèches
 - D'un dispositif à clairevoie, éventuellement soutenu par un mur bahut
 - D'une haie végétale, éventuellement doublée d'un dispositif à clairevoie
3. Les haies monospécifiques sont interdites.
4. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
5. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Clôtures en limite séparative

1. La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.
2. Les haies monospécifiques sont interdites.
3. L'utilisation de matériaux de fortune est interdite.
4. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

Prescriptions générales

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NV5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NV6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NV7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NV7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NV7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Correspondre à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NV8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NV8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NV8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ Eaux pluviales

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NV8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NV9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE 38 : RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE NX et aux secteurs NXa, NXb, NXc et NXp.

Vocation de la zone

La zone NX correspond aux secteurs d'activités isolées.

Secteurs de zone

La zone NX comporte les secteurs :

- NXa : Activités économiques animalières
- NXb : Activités économiques isolées à besoin particulier – Construction possible
- NXc : Activités économiques isolées à besoin particulier – Extension possible
- NXp : Activités économiques isolées n'ayant aucune possibilité d'extension

Risques et servitudes

Cette zone peut être concernée par des servitudes et des risques naturels ou technologiques. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions particulières. Les documents, règlements et plans sont joints en annexe du PLUi.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

ARTICLE NX1 | CONSTRUCTIONS, USAGES ET ACTIVITÉS INTERDITS OU LIMITES

ARTICLE NX1-1 | DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

NXa NXb NXc NXp	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Exploitation agricole et forestière				
	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation				
	Logement			<p>Dans le secteur NXa : Les extensions et transformations des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes sont autorisées. Un seul logement est autorisé par secteur.</p> <p>Dans les secteurs NXb, NXc et NXp : Les logements sont interdits.</p>
	Hébergement		X	

NXa NXb NXc NXp	Sous-destination	Autorisé	Interdit	Limité
Commerce et activités de services				
	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics				
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Équipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire				
	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Autres constructions interdites :

Dans le secteur NXa uniquement :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites à l'exception de :

- Les constructions nécessaires à l'activité de pension équine.
- Les constructions nécessaires à l'activité de refuge animalier.

Dans les secteurs NXb, NXc et NXp :

Toutes les constructions non mentionnées dans le tableau ci-dessus sont interdites.

ARTICLE NX1-2 | USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Usages et affectations des sols et types d'activité interdits :

Dans le secteur NXa uniquement :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aménagements et installations nécessaires à l'activité de pension équine.
- Les aménagements et installations nécessaires à l'activité de refuge animalier.
- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

Dans les secteurs NXb, NXc et NXp :

Tous les usages et affectations des sols et types d'activité sont interdits à l'exception de :

- Les aires de stationnement et aménagements liés (éclairage, bornes de recharge, ombrière...).
- Les infrastructures routières, de déplacements doux et leurs aménagements.
- Les ouvrages et installations nécessaires à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies.
- Les opérations ou aménagements inscrits en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à :
 - o Une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - o Des fouilles archéologiques ;
 - o Des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - o Des opérations d'entretien, d'exploitation et de développement de la voie d'eau ;
 - o La protection des risques et nuisances.
- L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes.
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau.
- Les dispositifs de prévention de risques.

ARTICLE NX2 | MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

ARTICLE NX2-1 | MIXITE SOCIALE

Pas de prescription.

ARTICLE NX2-2 | MIXITE FONCTIONNELLE

Pas de prescription.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE NX3 | VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE NX3-1 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe existant ou à créer d'une voie communale, d'un chemin rural, d'une voirie du domaine privé de la commune ou d'une voie privée, ni à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, ni à moins de 75 mètres de l'axe des routes classées à grandes circulation.
2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
3. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des voies et emprises publiques, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NX3-2 | IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des limites extérieures du lit mineur des cours d'eau et des ruisseaux, toute construction nouvelle, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux sont interdits. Des modulations sont possibles dans les espaces densément bâtis et pour les constructions, installations et activités en lien avec le cours d'eau sous réserve de prise en compte du risque inondation et du maintien des fonctionnalités des corridors, réservoirs et éléments remarquables de la trame verte et bleue identifiés. Cette prescription s'applique selon la réalité du terrain.
2. Aucune construction n'est autorisée dans la zone de recul de la forêt identifiée au plan de règlement graphique.
3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction, sans jamais aggraver la situation initiale.
4. Les équipements d'intérêt collectif, services publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics peuvent s'implanter en mitoyenneté ou en recul des limites séparatives, en fonction de leur nature et de leurs besoins.

ARTICLE NX3-3 | IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Pas de prescription.

ARTICLE NX3-4 | HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NXa et NXb :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 5 mètres.

Dans le secteur NXc :

La hauteur absolue des constructions est limitée à 5 mètres.

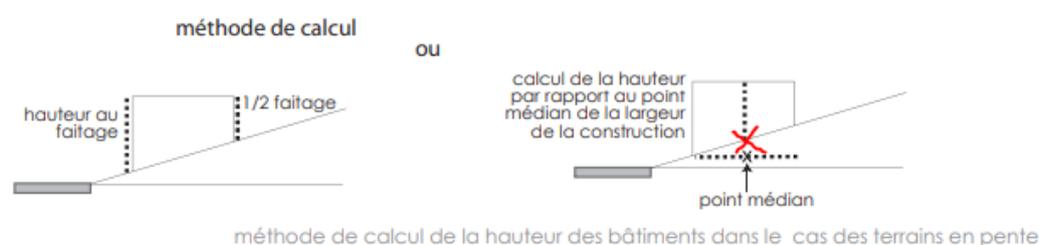
Dans le secteur NXp :

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans la zone NX et ses secteurs :

1. La hauteur d'une construction est mesurée en tout point par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

Pour les constructions principales implantées sur des terrains en pente : La hauteur de la construction principale est mesurée par rapport au point médian de chaque façade impactée par la pente et dont la pente entre les deux extrémités est supérieure à 10%. En cas de décroché, une analyse sera effectuée pour conserver une hauteur harmonieuse.



2. En cas d'aménagement, de transformation, de surélévation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles de l'article, la hauteur peut être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.
3. Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et aux silos.

ARTICLE NX4 | QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE NX4-1 | EMPRISE AU SOL****Dans le secteur NXa :**

L'emprise au sol totale des constructions ne devra pas dépasser 200 m² par secteur.

Dans le secteur NXb :

L'emprise au sol totale des constructions ne devra pas dépasser 100 m² par secteur.

Dans le secteur NXc :

Dans chaque secteur, l'emprise au sol totale des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes ne pourra pas dépasser 30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes mesurée dans chaque secteur à la date d'opposabilité du PLUi.

Dans le secteur NXp :

Les aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes mesurée à la date d'opposabilité du PLUi.

ARTICLE NX4-2 | ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Les constructions sommaires ou réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être recouverts.

ARTICLE NX5 | TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces extérieurs non-bâties devront être végétalisés ou aménagés avec des matériaux perméables. Cette prescription ne s'applique pas aux voies d'accès qui pourront être aménagées avec des matériaux imperméables.

Cet article ne s'applique pas si l'aménagement se justifie par la prise en compte d'une norme de sécurité ou la gestion d'un risque.

Cet article ne s'applique pas aux équipements, infrastructures et superstructures d'intérêt collectif, aux édifices monumentaux et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NX6 | STATIONNEMENT

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et usages et affectation de sols doivent être assurées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés, traités en matériaux perméables et stabilisés. Des matériaux imperméables pourront être utilisés pour l'aménagement des places de stationnement adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE NX7 | DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

ARTICLE NX7-1 | CONDITIONS D'ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement sur rue
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes

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

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles, des piétons.

À l'exception des projets en lien avec l'entretien, l'exploitation et le développement des voies d'eau, aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les voies express et les autoroutes.

ARTICLE NX7-2 | CARACTÉRISTIQUES DES VOIRIES

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- Corresponde à la destination de la construction,
- Permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants tels que les véhicules d'ordures ménagères dans la limite des possibilités techniques,
- Satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter, à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé de tous les véhicules (y compris secours et services publics).

ARTICLE NX8 | DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

ARTICLE NX8-1 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- Soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- Soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Les branchements ou aménagement sont réalisés selon la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE NX8-2 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT

■ Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration...) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public si celui-ci est mis en place.

Les rejets d'eaux usées traitées provenant de dispositif d'assainissement ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

■ **Eaux pluviales**

Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries.

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puits perdu, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés, notamment afin de ne pas aggraver le risque mouvement de terrain.

Les aménagements devront permettre l'infiltration d'une pluie décennale sur la parcelle et le stockage d'une pluie trentennale au minimum.

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau de type étang sont interdits. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique justifiée de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées sous condition de respecter les prescriptions du service en termes de quantité, de débit et de qualité (rétention à la parcelle).

Les rejets d'eaux pluviales ne seront autorisés dans le Canal des Vosges et ses annexes ou dans le canal de jonction que dans le cas où aucune autre solution techniquement et économiquement acceptable n'est possible, et avec l'accord express de Voies Navigables de France.

ARTICLE NX8-3 | CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'ÉNERGIE

Pas de prescription.

ARTICLE NX9 | OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pas de prescription.

GLOSSAIRE

Abri de jardin :

Construction destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin et de la piscine.

Abri de verger :

Construction présentant une emprise au sol réduite destinée au stockage des outils nécessaires à l'entretien des vergers.

Accès :

Passage non ouvert à la circulation publique situé sur l'emprise de la propriété, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère :

Muret en partie sommitale de la façade, qui borde généralement les toitures plates ou les toitures terrasses en architecture moderne et qui comporte le relevé d'étanchéité.

Affouillement :

Excavation ou déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement :

Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

Annexe :

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale et qui peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (exemples : garage, bûcher, équipement technique, transformateur, piscine et local lié à la piscine). Si elle n'est pas accolée à la construction principale, son éloignement avec la construction principale doit être restreint.

Les vérandas qui couvrent les piscines sont considérées comme des annexes.

Attique :

Petit étage supplémentaire qui vient couronner une construction en façade, généralement de dimensions inférieures à d'autres étages de l'édifice, et souvent séparé du reste de la façade par une corniche.

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiment :

Construction couverte et close.

Canal :

Voie navigable artificielle, comportant une série de biefs dans lesquels est maintenu un mouillage à peu près constant. Le canal constitue une emprise publique.

Caravanage :

Activité consistant à vivre au plein air dans une caravane, un camping-car ou toute autre forme d'hébergement automobile.

Carport :

Abri automobile couvert mais ouvert sur les côtés, dont la structure repose sur des poteaux et qui permet de garer un ou plusieurs véhicules pour les protéger des aléas climatiques et des intempéries. C'est une alternative au garage classique.

Claire-voie :

Clôture, ou garde-corps formé de panneaux ou de barreaux espacés et laissant le jour pénétrer entre eux.

Construction :

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante :

Construction reconnue comme légalement construite et dont la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Construction principale :

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important en termes de volume dans un ensemble de constructions.

Cours d'eau :

Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales.

(Article L215-7-1 du Code de l'Environnement)

Destination des bâtiments :

Correspond à ce pourquoi une construction est édifée, la destination figurant parmi les éléments que doit indiquer la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable selon le cas).

Décrochement :

Partie d'une façade ou d'un mur située en retrait ou en saillie par rapport à l'ensemble de la construction.

Édicule :

Petite construction d'agrément érigée dans les parcs et jardins, d'emploi et de statut variés (abri, cabane, chalet, gloriette, guérite, kiosque,...).

Égout de toiture :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Équipement public :

Ensemble des installations, des réseaux, des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente les services dont elle a besoin (écoles, collèges, terrains de sports). La notion d'équipement collectif prend en compte les équipements publics et privés rendant un service à caractère collectif.

Espace libre :

Espace correspondant à la surface du terrain nu non occupé par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Exhaussement :

Rehaussement ou remblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Extension :

Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

Ensemble des parois extérieures d'une construction hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade principale :

Face d'un bâtiment sur laquelle s'ouvre l'entrée principale (façade sur rue, sur cour, par opposition à façade sur jardin).

Faitage :

Le faitage se définit comme la ligne de crête du point haut d'un pan de toiture.

Habitation légère de loisirs :

Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à destination de loisirs.

Hauteur :

Différence de niveau entre le point le plus haut d'une construction ou installation et le point le plus bas situé à la verticale. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Immeuble collectif :

Immeuble comportant plusieurs logements et comportant des espaces communs.

Limites séparatives :

Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logements de fonction :

Logement attribué à un agent public ou à un employé en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

Marge de recul :

Prescription imposant le recul des constructions nouvelles à une certaine distance d'une voie publique ou d'une limite séparative.

Mixité fonctionnelle :

Pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports,...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).

Mixité sociale :

Consiste, au sein d'une zone géographique donnée, à permettre à des personnes issues de milieux sociaux différents de se côtoyer, ou de cohabiter.

Nu de la façade :

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

Piscine :

Construction d'un bassin artificiel, de forme et de dimensions variables, aménagé pour la baignade. La piscine peut être couverte ou non par un rideau, un abri coulissant... Les vérandas qui couvrent les piscines sont considérées comme des annexes.

Saillie :

Chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.) ou d'une toiture (lucarne,...).

Terrasse tropézienne (ou terrasse de toit) :

Terrasse accessible que l'on aménage en remplacement d'une partie de la toiture, dans les combles perdus.

Unité foncière :

Îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Usoir :

Terme lorrain qui détermine l'espace du domaine public, souvent entre une maison et la rue, sur lequel le riverain a un droit d'usage acquis par la coutume.

Voie d'eau / Voie navigable :

Réseau hydrographique formé par les canaux et les cours d'eau aménagés, équipés et ouverts à la circulation et au transport fluvial.

Voie publique :

Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. À ne pas confondre avec l'emprise publique qui correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.