



## PLAN LOCAL D'URBANISME



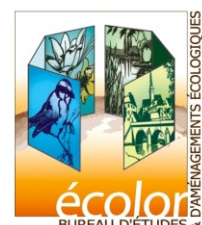
D

### REGLEMENT ECRIT

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal  
portant approbation de la révision du POS en PLU  
du 23 juin 2020

Le Maire  
Roger HEIM

Affaire suivie par :  
Nathalie GOUGELIN





# TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

## I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

## 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser du présent règlement sont :

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

**Ua** : le centre ancien

**Ub** : les secteurs de bâti récent

**Ubi** : le secteur inondable à Heckenransbach

La **zone à urbaniser AU** constituée par les zones :

**IAU** : zone à urbaniser à court moyen terme

### II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles du présent règlement sont :

la **zone agricole A**, et le secteur **agricole inconstructible Aa**

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

**Nj** : secteurs naturels jardins

### 3. LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

La liste est issue de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

**1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

**La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

**La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

**2. La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : **logement, hébergement.**

**La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées

- au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
- les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

**La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées

- à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

**3. La destination de construction « commerce et activité de service »** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les **6 sous-destinations** suivantes

- **artisanat et commerce de détail**

les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

- **restauration**

les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- **commerce de gros,**

les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**

les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

- **hébergement hôtelier et touristique,**

les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

- **cinéma,** construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

**4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** comprend les 6 sous-destinations suivantes :

- **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,**  
les constructions destinées à assurer une mission de service public.

- **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,**  
les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,**  
recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **salles d'art et de spectacles,**  
les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **équipements sportifs,**  
recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **autres équipements recevant du public.**  
les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

**5. La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »** comprend les 4 sous-destinations suivantes :

**Industrie,**  
les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**Entrepôt,**  
les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**Bureau,**  
les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**Centre de congrès et d'exposition.**  
les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## 4. LEXIQUE

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un **lexique national de l'urbanisme** visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre Ier du code de l'urbanisme.

Les définitions sont reprises ci-dessous.

### 4.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle 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.

### 4.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### 4.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

### 4.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si 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.

### 4.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, 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.

### 4.6. Extension

L'extension consiste en un 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.

### 4.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

#### **4.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

#### **4.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle 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 faîtage 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.

#### **4.10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux 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.

#### **4.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale

#### **4.12. Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'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.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

#### **4.13 Carport**

Toit qui protège tout type de véhicule.

## **5. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques suivantes qui demeurent applicables au territoire.

### **5.1 Les servitudes d'utilité publique**

La liste des servitudes d'utilité publique du règlement affectant l'utilisation et l'occupation des sols ainsi que leurs effets est définie dans les documents annexes du Plan Local d'Urbanisme.

### **5.2 Emplacements réservés**

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des emplacements réservés. Les dits emplacements réservés figurent en annexe du règlement, avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se trouve sur le plan de zonage.

### **5.3 Périmètres particuliers**

#### ***Périmètre de préemption urbain***

En application de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, et par délibération du Conseil Municipal est institué un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du territoire de la commune.

### **5.4 Application du règlement aux constructions existantes**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui sont étrangers aux règles méconnues ou qui rendent la construction plus conforme à ces dispositions.

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

### **5.5 Adaptations mineures**

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

## 5.6 Dérogations

En application de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra, par décision motivée, accorder de dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1. La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2. La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille d'abord l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et de Maire ou du Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

En application de l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pourra, par décision motivée, dans les limites fixées par décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1. La mise en oeuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2. La mise en oeuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3. La mise en oeuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

## 5.7 La prévention des risques

### *Le risque inondation*

Aucun document n'est disponible sur la commune concernant ce risque

### *L'aléa retrait-gonflement des argiles*

Le ban communal d'Ernestviller est concerné par un niveau moyen de cet aléa.

La cartographie est présentée dans le rapport de présentation du P.L.U.

Les règles édictées dans le guide de recommandation relatif au retrait-gonflement des argiles devront être prises en compte (guide en annexe du PLU). Il pourra être complété par les fascicules de l'Institut Français des Sciences et Technologies des Transports et des Réseaux (IFSTAR) disponibles sur le site de la Préfecture.

### *L'aléa sismique*

La commune est en zone de sismicité très faible. Aucune disposition particulière n'est à mettre en oeuvre.

### ***Le risque radon***

Conformément à l'article D1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon **suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont :**

En zones I et 2, les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

### **5. 8 Disposition en U en AU**

Il ne sera pas fait application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, en zone U et AU, **l'analyse sera faite lot par lot** et non sur le périmètre complet de la zone ou du secteur.

*Pour rappel :*

*L'article R151-21*

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

*Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.*

*Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article [L. 151-15](#), qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.*

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

### **5.9 Dispositions route classée à grande circulation**

La commune d'Ernestviller est concernée par **l'autoroute A4, la RD 674 et la RD 174L** qui ont fait l'objet d'un classement de route à grande circulation.

Selon l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, "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 **dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.**"

Les marges de recul seront reportées graphiquement.

### **5.10 Continuités écologiques**

La bonne prise en compte de la conservation, de la restauration et de la création des continuités écologiques dans les documents de planification est régie par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et également par les articles R 371-20-II et R 371-20-I du Code de l'Environnement.

Le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le SDAGE impose de rendre inconstructible une bande de 6mètres de part et d'autre des cours d'eau.

### **5.11 Eléments de patrimoine à préserver**

Selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

**TITRE 2 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE**

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

**Ua** : le centre ancien

**Ub** : les secteurs de bâti récent

**Ubi** : le secteur inondable à Heckenransbach

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Il ne sera pas fait application du R 151-21 du Code de l'Urbanisme : **l'analyse sera faite lot par lot** et non sur le périmètre complet de la zone ou du secteur.

## Chapître I : le secteur Ua

### Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

#### I. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

I.1. La sous-destination "**exploitation forestière**" ;

I.2. La sous-destination "**commerce de gros**" ;

I.3. **Dans la sous-destination "industrie" : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire :**

I.4 La sous destination "**entrepôts**".

#### 2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

2.1. **Les extensions des bâtiments de la sous-destination « exploitation agricole »** sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

2.2 **Dans la sous-destination "industrie" : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation,** sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

Les éventuelles activités seront autorisées à condition

- d'être compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel de la zone et
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles présentent un aspect architectural en harmonie avec l'échelle et les matériaux des constructions environnantes.

**Les affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

La façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le **prolongement des façades des constructions voisines** les plus proches.

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 3 mètres** des limites séparatives de l'unité foncière, excepté pour les annexes.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **9 mètres au faitage** et **6,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur est mesurée au niveau du terrain naturel au droit du faitage.  
Pour l'acrotère, cette hauteur est mesurée au milieu de la façade sur rue au niveau du terrain naturel.

### II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et après la prise d'une délibération par la commune, le permis de démolir s'applique

Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer le plus étroitement possible au profil du terrain. Le seuil du rez-de-chaussée sera à plus ou moins 0,5 mètres du terrain naturel.

Pour les bâtiments sur rue, **leur faitage principal sera orienté selon l'axe de la voie**, excepté dans le cadre de la réhabilitation de constructions ayant déjà un pignon sur rue.

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent **l'aspect et la coloration des tuiles de tons rouges**, excepté pour les vérandas et les équipements liés aux énergies renouvelables.

Les constructions contemporaines à toiture terrasse végétalisée, si non accessibles, ou à platelage en bois, si accessibles, sont autorisées.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils ne sont pas visibles du domaine public, situé dans le tiers inférieur de la couverture et d'une rive à l'autre, afin d'éviter les phénomènes de trouées noires en couverture (perspectives à Heckenransbach à préserver).

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas en saillie sur la façade visible depuis le domaine public.

### **II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

**Les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts. Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord.

#### **La hauteur des clôtures en limite séparative**

La construction de murs, murets, entre voisins, est limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les haies végétales.

**A Heckenrandsbach**, les clôtures en limites séparatives seront formées d'un grillage doublé d'une haie végétalisée d'essences locales.

### **II.4 Stationnement :**

La perméabilisation des emplacements de stationnement sera à privilégier.

#### **- constructions à usage d'habitation**

1 emplacement minimum par logement;

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

1 emplacement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher

#### **- autres équipements :**

Les équipements qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **III. Equipement et réseaux**

### **III.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **-Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins **5 mètres minimum d'emprise**.

Les voiries doivent être praticables pour des poids lourds de 26 tonnes, de 2,50 mètres de large et de 3,80 mètres de haut.

**Les voies nouvelles en impasse** doivent être pourvues :

- d'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9 mètres minimum en bout de voirie,
- sinon d'une aire de retournement en forme de "T" avec 11 mètres linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,
- sinon d'une aire stabilisée en début d'impasse pour y regrouper les bacs d'habitations de l'impasse.

#### **- Accès**

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

Sont exigés : **3,50 mètres d'emprise minimum** pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

### **III.2 Desserte par les réseaux :**

#### **- Eau potable**

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

#### **- Assainissement**

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

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions.

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## Chapître 2 : le secteur Ub

### Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

#### I. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

I.1. La destination de construction « exploitation agricole et forestière »

I.2. La sous-destination "commerce de gros",

I.3. Dans la sous-destination "industrie" : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire,

I.4 La sous-destination "entrepôts".

#### 2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

2.1 Dans la sous-destination "industrie" : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, sont autorisés à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

Les éventuelles activités seront autorisées à condition

- d'être compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel de la zone et
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles présentent un aspect architectural en harmonie avec l'échelle et les matériaux des constructions environnantes.

**Les affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Les façades sur rue des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum** de l'emprise des voies sauf pour les chemins piétonniers.

Aucune construction ne sera autorisée à moins de 10 mètres de la limite cadastrale du domaine public routier départemental.

**Sur la RD 674, à Heckenransbach, les façades des constructions principales et des extensions respecteront un alignement par rapport aux façades des constructions principales voisines les plus proches.**

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 3 mètres** des limites séparatives de l'unité foncière.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **9 mètres au faitage** et **6,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage. Et au milieu de la façade sur rue pour l'acrotère.

Lorsque le terrain est en pente (supérieure à 10%), les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

## **II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type éléments de façades) :

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de patrimoine urbain sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer le plus étroitement possible au profil du terrain. Le seuil du rez-de-chaussée sera à plus ou moins 0,5 mètres du terrain naturel.

Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune notamment en ce qui concerne le modèle architectural, l'implantation et l'intégration paysagère.

**L'aspect extérieur des constructions** respectera la charte couleur du Pnr des Vosges du Nord, nuancier plateau lorrain (consultable en mairie).

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

## **II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

**Les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord.

#### **La hauteur des clôtures en limite du domaine public**

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,5 mètres hors tout.

#### **La hauteur des clôtures en limite séparative**

La construction de murs, murets, entre voisins, est limitée à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel ainsi que les haies végétales.

### **II.4 Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

La perméabilisation des emplacements de stationnement sera à privilégier.

#### **- constructions à usage d'habitation**

2 emplacements minimum par logement; dont un à l'extérieur.

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

1 emplacement pour 50m<sup>2</sup> de Surface de plancher

#### **- autres équipements :**

Les équipements qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **III. Equipement et réseaux**

### **III.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **-Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins **5 mètres minimum d'emprise**.

Les voiries doivent être praticables pour des poids lourds de 26 tonnes, de 2,50 mètres de large et de 3,80 mètres de haut.

**Les voies nouvelles en impasse** doivent être pourvues :

- d'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9 mètres minimum en bout de voirie,
- sinon d'une aire de retournement en forme de "T" avec 11 mètres linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,
- sinon d'une aire stabilisée en début d'impasse pour y regrouper les bacs d'habitations de l'impasse.

### **- Accès**

**La création d'accès individuels nouveaux sur les routes départementales hors agglomération est interdite.**

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

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

## **III.2 Desserte par les réseaux :**

### **- Eau potable**

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

### **- Assainissement**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe (en zone d'assainissement collectif) ou disposer d'une installation d'assainissement non collectif dans le cas contraire (en zone d'assainissement non collectif).

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions.

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## Chapître 3 : le secteur Ubi

secteur inondable à Heckenransbach (eaux de ruissellement)

### I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté

**les constructions à usage d'habitation édifiées sans sous-sol.**

**En cas de sinistre ou de démolition, la reconstruction est autorisée sans sous-sol.**

### II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Les façades sur rue des constructions principales devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum** de l'emprise des voies sauf pour les chemins piétonniers.

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 3 mètres** des limites séparatives de l'unité foncière, excepté pour les annexes.

La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder **9 mètres au faitage et 6,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage. Et au milieu de la façade sur rue pour l'acrotère

#### II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les transformations devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune notamment en ce qui concerne le modèle architectural, l'implantation et l'intégration paysagère.

**L'aspect extérieur des constructions** respectera la charte couleur du Pnr des Vosges du Nord, nuancier plateau lorrain (consultable en mairie).

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

#### II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

**Les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés.**

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord.

#### **II.4 Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

### **III. Equipement et réseaux**

#### **III.1 Desserte par les réseaux :**

##### **- Eau potable**

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

##### **- Assainissement**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe (en zone d'assainissement collectif) ou disposer d'une installation d'assainissement non collectif dans le cas contraire (en zone d'assainissement non collectif).

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions.

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

**TITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER**

## La zone IAU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

Il ne sera pas fait application du R 151-21 du Code de l'Urbanisme : **l'analyse sera faite lot par lot** et non sur le périmètre complet de la zone ou du secteur.

Il s'agit d'une zone urbaine d'extension qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses.

### Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

#### 1. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

1.1. La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** »

1.2. La sous-destination "**commerce de gros**",

1.3. Dans la sous-destination "industrie" : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire.

1.4 La sous-destination "**entrepôts**".

#### 2. Les occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

2.1 Dans la sous-destination "industrie" : les bureaux et les constructions liées aux activités artisanales de production, de construction et de réparation, sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances au voisinage.

Les éventuelles activités seront autorisées à condition

- d'être compatibles avec le caractère d'habitat résidentiel de la zone et
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles présentent un aspect architectural en harmonie avec l'échelle et les matériaux des constructions environnantes.

**Les affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

### 3. Conditions d'urbanisation de la zone

- Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les équipements publics nécessaires à l'opération doivent être réalisés.

## Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Les façades des constructions à usage d'habitation devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

Si la parcelle est à l'angle de plusieurs rues, une des façades de la construction à usage d'habitation devra être en recul minimum de 5 mètres, et les autres en recul minimum de 2 mètres.

Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade.

Les constructions devront être édifiées **en limite ou en recul d'au moins 3 mètres** des limites séparatives de l'unité foncière, excepté pour les annexes.

**La hauteur maximale** de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **9 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses**.

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faitage, et au milieu de la façade sur rue pour l'acrotère.

### II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'**implantation des nouvelles constructions** devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. **Les affouillements et exhaussements de sol seront limités à plus ou moins 0,50 mètres** par rapport au terrain naturel.

Les constructions devront être en harmonie avec l'urbanisation de la commune notamment en ce qui concerne le modèle architectural, l'implantation et l'intégration paysagère.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits ou bardages).

### II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

**Les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**. Les places de stationnement non imperméabilisées peuvent être comptabilisées dans ce %.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord.

#### **La hauteur des clôtures en limite du domaine public**

La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à **0,65 mètre** de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel.

Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de 1,5 mètres hors tout.

#### **La hauteur des clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative sont limitées à 2 mètres de hauteur maximum par rapport au niveau du terrain naturel avant toute construction.

### **II.4 Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des nouvelles constructions et installations, y compris les transformations d'usage, doit être assuré en dehors du domaine public, sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, ce qui s'applique aussi dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments.

#### **- constructions à usage d'habitation**

3 emplacements minimum par logement, dont un à l'extérieur ;

#### **- autres équipements :**

Les équipements qui ne sont pas explicitement précisés dans la présente liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

## **Section III. Equipement et réseaux**

### **III. I Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **-Voirie**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies principales nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins **5 mètres minimum d'emprise**.

Les voiries doivent être praticables pour des poids lourds de 26 tonnes, de 2,50 mètres de large et de 3,80 mètres de haut.

**Les voies nouvelles en impasse** doivent être pourvues :

- d'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9 mètres minimum en bout de voirie,
- sinon d'une aire de retournement en forme de "T" avec 11 mètres linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,
- sinon d'une aire stabilisée en début d'impasse pour y regrouper les bacs d'habitations de l'impasse.

**- Accès**

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

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

**III.2 Desserte par les réseaux :**

**- Eau potable**

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

**- Assainissement**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions.

Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

## TITRE 4:

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## La zone agricole : A et Aa

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

### Section I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

**En zone A :** toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté

- **Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **Les affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.
- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur, calculées par rapport à la limite des zones constructibles.
- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par **les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.**
- **Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le **prolongement de l'acte de production** ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une entreprise agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.
- **Les extensions des constructions d'habitation** autorisées dans la zone et des constructions isolées à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole et existantes seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- **les annexes des constructions à usage d'habitation** seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et de ne pas dépasser 4 mètres de haut au faitage. Les piscines sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m<sup>2</sup> de surface et d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale.
- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur

**En zone Aa** : toutes les **occupations et utilisations du sol** sont interdites excepté les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et chemins, et des routes départementales hors agglomération ;
- à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

La hauteur maximale **des constructions à usage d'habitation** ne devra pas excéder **9 mètres au faîtage** et **6,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses**, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

**L'emprise au sol cumulée des annexes** à une construction à destination d'habitation est limitée à 100 m<sup>2</sup>.

### II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

**L'implantation des nouvelles constructions** devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer le plus étroitement possible au profil du terrain. Le seuil du rez-de-chaussée de la façade principale sera à plus ou moins 0,5 mètres du terrain naturel.

**L'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation** respectera la charte couleur du Pnr des Vosges du Nord, nuancier plateau lorrain (consultable en mairie).

Le bardage bois sera privilégié pour les bâtiments agricoles.

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

### **II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

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

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord.

### **II.4 Stationnement :**

La perméabilisation des emplacements de stationnement sera à privilégier.

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

## **III. Equipement et réseaux**

### **III.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **-Voirie**

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

#### **- Accès**

**La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.**

Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

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

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie

### III.2 Desserte par les réseaux :

#### - Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

#### - Assainissement

##### . Eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable. Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

##### . Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### -Défense incendie

Elle sera assurée en fonction de la législation en vigueur

## La zone naturelle : N

et les secteurs **Nj** : secteurs liés aux vergers-jardins

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.

### I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

*DANS LE SECTEUR N*, tout est interdit, excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

*DANS LE SECTEUR Nj*, tout est interdit, excepté :

- les **abris de jardins** sous réserve de respecter une certaine hauteur et une surface au sol.

**Les affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition d'être liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.

### II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

en zone **Nj** :

**La hauteur maximale** des abris de jardins ne devra pas excéder **3,5 mètres à la faîtière** et **20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol**

Cette hauteur sera prise au niveau du terrain naturel au droit du faîtage.

Les abris de jardins devront être édifiés **en limite ou en recul d'au moins 1 mètre** des limites séparatives de l'unité foncière.

#### II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les matériaux non destinés à rester bruts devront être recouverts (enduits, bardages...).

### **II.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

Il est recommandé de favoriser les essences locales. Leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord et au guide du RNSA consultables en mairie.

## **III. Equipement et réseaux**

### **III.1 Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **-Voirie**

Les créations de voies ouvertes à la circulation publique ou privée communes doivent être conçues de façon à supporter normalement la circulation, notamment des véhicules des services de sécurité, d'enlèvement des ordures ménagères et d'exploitation des différents réseaux.

#### **- Accès**

**La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales.**

Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitation.

Concernant les accès admis hors agglomération sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

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

Sont exigés : 3,50 mètres d'emprise minimum pour l'accès des engins de lutte contre l'incendie