

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

WINGEN

Modification n°1 05/07/2011
Révision simplifiée n°1 05/07/2011
Révision simplifiée n°2 05/07/2011
Révision simplifiée n°3 05/07/2011

REGLEMENT

MODIFICATION N°2 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 14/09/2022



A WINGEN

LE MAIRE

ANDRE SCHMITT



COMMUNE DE

WINGEN

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT



SERVICE
DEPARTEMENTAL
D'AMENAGEMENT
ET D'URBANISME

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de WINGEN du Département du Bas-Rhin (n° INSEE : 537).

Le village comprend deux noyaux urbains : Wingen et Petit-Wingen.

Article 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme

- R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R. 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R. 111-4 : desserte (sécurité des usagers)- accès - stationnement ;
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire;
- R. 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'article 7 de la loi n°85-1496 du 31 décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

L'article L. 421-4 relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

Les servitudes d'utilité publique : elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

Article 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Les zones urbaines

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques par un sigle commençant par la lettre U. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la **zone UA** divisée en secteurs **UA1** à Wingen et **UA2** à Petit-Wingen
- la **zone UB** divisée en secteurs **UB1** à Wingen, **UB2** à Wingen et à Petit-Wingen, et **UB3** à Petit-Wingen
- la **zone UE** à Wingen et à Petit-Wingen

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur tes documents écrits et graphiques par un sigle contenant les lettres AU. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la **zone IAU** divisée en zones **IAU1, IAU2 et IAU3**
- la **zone IIAU** divisée en zones **IIAU et IIAUt**

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par un sigle commençant par la lettre A. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- la **zone A** divisée en secteurs A et A1

Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la **zone N** divisée en secteurs N, Nb, Nv et Nf

Les emplacements réservés et les espaces boisés classés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les pages annexes au présent dossier.

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Autres secteurs des articles R. 123-11 et R. 123-14

Sont reportés aux documents graphiques du règlement :
- les servitudes d'utilité publiques

Article 4 : ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme les définit comme suit: "Les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes."

Article 5 : CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRES II A V

Les articles 1 à 14 des Titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent,

- aux occupations et utilisations du sol (O.U.S.) soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des O.U.S. non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond aux noyaux anciens de Wingen et de Petit Wingen, C'est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, d'artisanat, de service et d'activité agricole ainsi que leurs dépendances.

Elle se divise en deux secteurs :

- Le secteur **UA1**, qui correspond au centre ancien de **WINGEN**
- Le secteur **UA2**, qui correspond au centre ancien de **PETIT WINGEN**,

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311 -1 du code forestier.
- Les démolitions sont soumises à autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL* INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites, les occupations et utilisations du sol* suivantes, à l'exception de celles visées à l'article 2UA :

- Les démolitions sans autorisation ;
- Les installations classées ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules, de déchets et de ferrailles ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les habitations légères de loisir et les terrains aménagés pour les recevoir ;
- Les carrières ;
- La création d'étangs.

En zone UA1

- Dans le périmètre modifié par la révision simplifiée n°3, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites au delà d'une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement de la voie.

Article 2 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL* SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone, sont admises sous conditions particulières les O.U.S.* suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol, nécessaires aux constructions des O.U.S.* admises dans la zone ;
- Les installations classées nécessitées par les O.U.S*. admises dans la zone, et compatibles avec le voisinage.
- Les démolitions, à condition d'obtenir un permis de démolir
- Les constructions à usage industriel, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 UA : ACCES ET VOIRIE

1. Accès* :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées aux alinéas ci-dessus.
- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Aucune opération ne pourra prendre accès* sur un sentier touristique ou sur un chemin cyclable. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies publiques qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les aires de stationnement ou les garages groupés à créer doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.

2. Voirie:

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule, public ou privé, de faire aisément demi-tour.

* indique que le mot ou groupe de mots précédent l'astérisque est défini dans le glossaire

Article 4 UA : DESSERTE PAR LES RESEAUX

3. Réseaux de distribution d'eau :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement* au réseau public,

4. Réseaux d'assainissement :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement* au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

5. Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

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

Article 5 UA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

* indique que le mot ou groupe de mots précédent l'astérisque est défini dans le glossaire

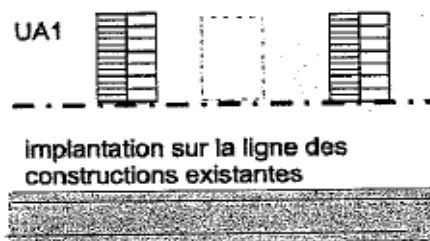


Figure 1

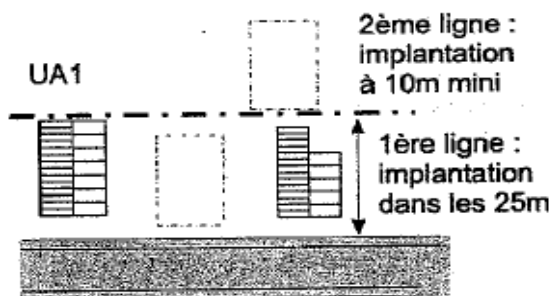


Figure 2



Figure 3

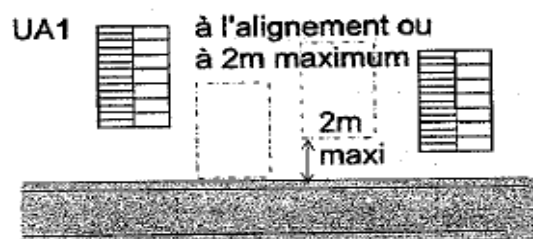


Figure 4

Article 6 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Cas des emprises publiques de circulation :

L'implantation de la construction sera définie sur une longueur correspondant à 75% minimum du linéaire des façades donnant sur la voie d'accès. Le linéaire restant devra s'implanter soit sur le même niveau soit en retrait.

Dispositions générales

Dans le secteur UA1, à WINGEN :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée :

- suivant la ligne des constructions* existantes, (fig 1)
- en première ligne* de la parcelle (constructions implantées en totalité entre zéro et vingt cinq 25 mètres de la limite d'emprise publique). (fig 2)

Dans le cas d'absence d'une ligne de construction existante claire, la construction s'implantera à l'alignement ou avec un recul maximum fixé à 2 mètres de la limite d'emprise publique.(fig 4)

Dans le cas de la préexistence sur la parcelle d'une construction à usage d'habitation en première ligne*, les constructions ou installations nouvelles peuvent être édifiées en seconde ligne de la parcelle. Dans ce cas, l'implantation de la construction devra être faite en respectant un recul de 10 mètres au minimum par rapport à la limite d'emprise publique, (fig. 2)

Dans le cas où il n'y a pas de construction en première ligne*, aucune construction ne pourra être édifiée en seconde ligne.

Dans le secteur UA2, à PETIT-WINGEN :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée :

- Soit à l'alignement*, (fig 3)
- Soit en retrait, avec un recul maximum correspondant à la distance la plus éloignée de la construction voisine, (fig 5)

Les constructions ou installations à usage d'habitation édifiées en seconde ligne de parcelle sont interdites.

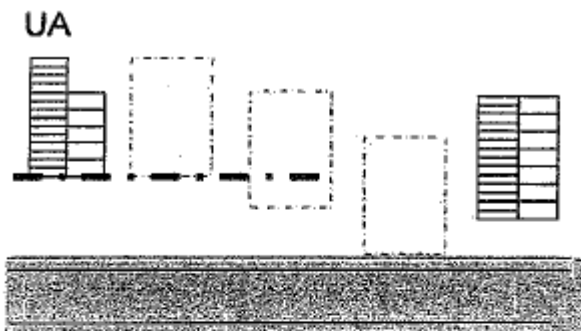


Figure 5

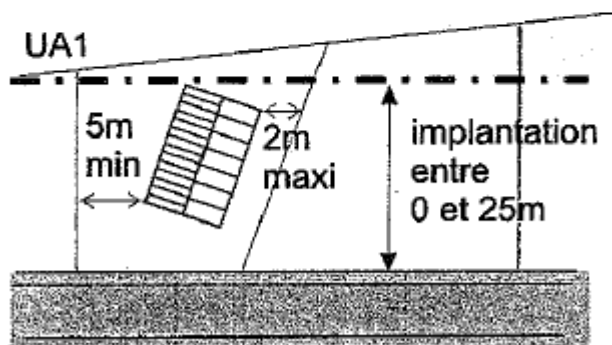


Figure 6

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations mesurées* des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article,
- aux reconstructions à l'identique (implantation et volumes semblables) des bâtiments existants.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics et qui peuvent s'implanter :
 - soit à l'alignement
 - soit avec un recul au moins égal à un mètre.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, non conforme à ces dispositions, dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. En revanche, l'isolation par l'extérieur des constructions à pans de bois est interdite

2. Cas des fossés et cours d'eau :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 (trois) mètres des berges des fossés et cours d'eau*.

Article 7 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Dans le secteur UA1 à WINGEN :

- Constructions en première ligne* (25 mètres à compter de la limite de l'emprise publique) :

A moins qu'elles ne jouxtent la limite séparative, les constructions doivent être implantées de telle sorte que la distance comptée horizontalement entre cette limite séparative et le point de la construction qui lui est le plus rapproché doit être au plus égale à 2 (deux) mètres. (Fig 6)

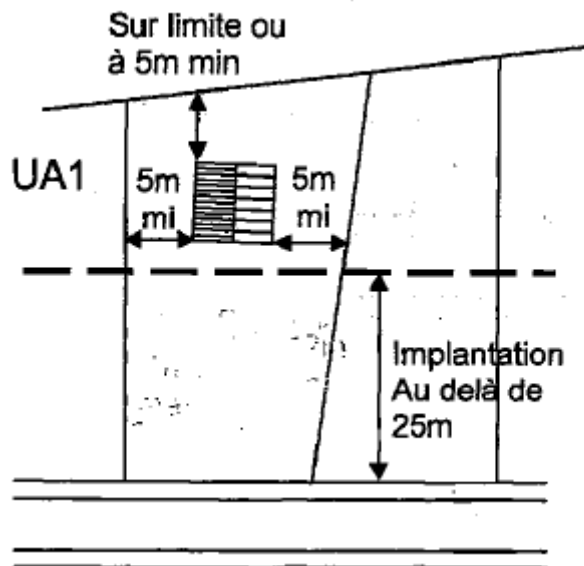


Figure 7

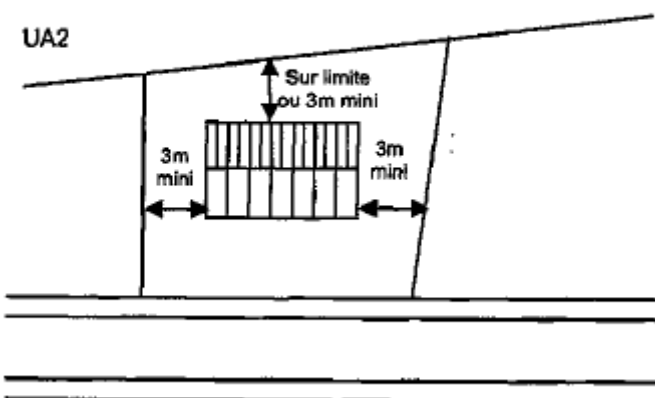


Figure 8

L'implantation des constructions par rapport à la limite latérale opposée doit être de telle sorte que la distance comptée horizontalement entre cette limite latérale et le point de la construction qui lui est le plus rapproché, soit au minimum égale à 5 (cinq) mètres. (Fig 6)

- Constructions implantées au delà de la bande de 25 mètres (comptés à partir de la limite de l'emprise publique) :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 (cinq) mètres. (Figure 7)

Dans le secteur UA2 à PETIT-WINGEN :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ta construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 (trois) mètres. (Figure 8)

Dans toute la zone :

Toutefois, la construction peut être implantée en léger recul* (entre 0,60 et 0,80 m) par rapport aux limites séparatives, sans être soumise à ces règles et ce conformément à la tradition locale (Schlupf*) (fig 9).

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faible emprise* nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique etc., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.
- à la reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme aux prescriptions du présent article : dans ce cas l'implantation de la construction préexistante pourra être conservée
- aux aménagements, transformations et extensions mesurées* des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, non conforme à ces dispositions, dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. En revanche, l'isolation par l'extérieur des constructions à pans de bois est interdite.

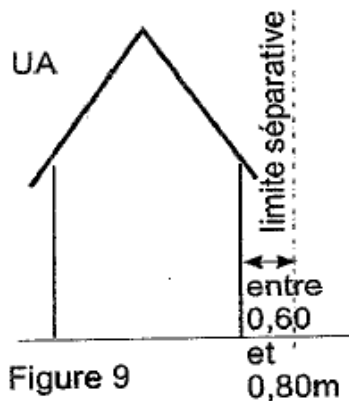


Figure 9

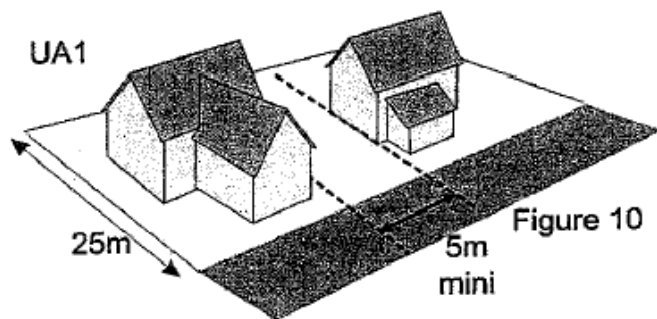


Figure 10

Article 8 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions générales

Dans toute la zone :

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

Dispositions particulières

Dans le secteur UA1 à WINGEN :

Dans une même unité foncière et dans la première ligne* de la parcelle (25 mètres à compter de la limite de l'emprise publique), la distance mesurée parallèlement à la limite de l'emprise publique*, entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 (cinq) mètres. (Figure 10).

Article 9 UA : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article 10 UA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

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

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc..

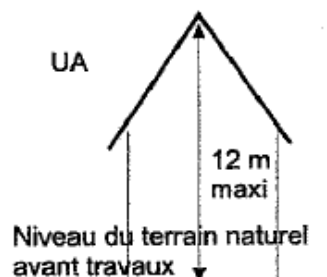


Figure 11

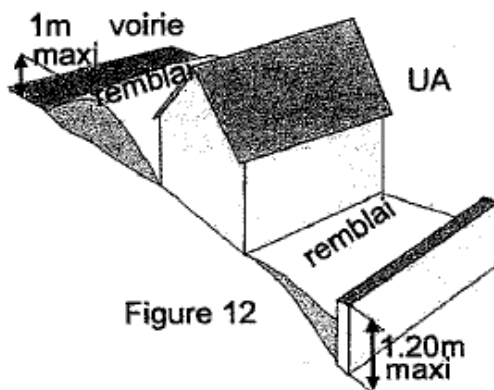


Figure 12

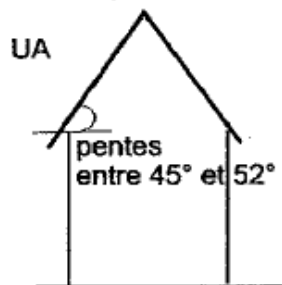


Figure 13

Dispositions générales

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage. (Fig 11)

Cependant, dans le cas de la reconstruction à l'identique (implantation et volume semblable), d'un bâtiment existant, la hauteur de l'ancien immeuble peut être conservée.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas:

- aux ouvrages spéciaux, techniques ou agricoles de faible emprise* tels que silos, cheminées, clochers, etc.. pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
- aux aménagements, transformations ou extensions mesurées* des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UA : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

1. Remblais :

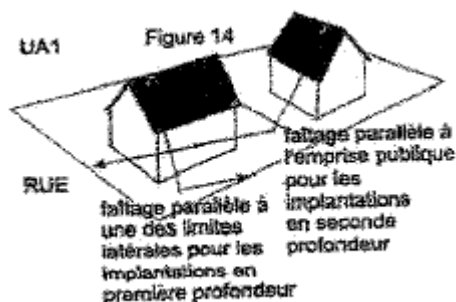
Les éventuels remblais ne pourront dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la voie d'accès bordant la parcelle. Dans le cas d'un terrain naturel en pente, les éventuels remblais dépassant une hauteur de 1 (un) mètre au dessus du terrain naturel avant travaux seront arrêtés par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum. (Fig 12)

2. Toitures :

Dispositions générales

Dans toute la zone :

- Les volumes principaux des constructions seront couverts par une toiture à deux pans de longueurs et de pentes égales.
- La pente des toitures principales sera comprise entre 45° et 52°. (Fig 13)
- La couverture sera réalisée en tuile couleur terre cuite naturelle rouge unie, nuancée ou nuagée non engobée.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les volumes principaux des constructions.



Dans le secteur UA1 à Wingen

Le sens du faîtage* de la construction principale doit être disposé :

- Pour les constructions édifiées en première ligne* de la parcelle (25 mètres mesurés à compter de la limite de l'emprise publique) parallèlement à l'une des limites latérales,
- Pour les constructions édifiées en seconde ligne*, parallèlement à la limite de l'emprise publique*. (Fig 14)

Dans le secteur UA2 à Petit - Wingen

Le sens du faîtage* de la construction principale/doit être disposé soit :

- parallèlement à l'une des limites latérales*,
- soit parallèlement à la limite de l'emprise publique*

Dispositions particulières

Dans toute la zone :

- Les parties de la construction, constituant des volumes limités (correspondant à une emprise au sol* maximale de 20 m², tels que vérandas, loggias etc..) sont exemptées des règles ci-dessus.
- Les annexes à la construction principales situées à l'arrière de cette construction devront présenter :
 - o Soit une toiture plate
 - o Soit une toiture à pan(s) dont la pente n'est pas règlementée mais dont la couverture sera de couleur rouge.
- Les toitures des constructions agricoles et artisanales sont exemptées des règles ci-dessus mais devront présenter une couverture de couleur rouge.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition de respecter la même pente que la toiture.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et exemptées des règles ci-dessus.

3. Clôtures* :

Dispositions générales

Dans toute la zone, l'édification de clôture, de quel type que ce soit, est déconseillé.

Les clôtures végétales constituées d'essences persistantes sont proscrites en limite de voies et emprises publiques.

S'il devait être édifié une clôture en limite d'emprise publique, celle-ci devra être en harmonie avec la construction existante sur le terrain.

Dispositions particulières

Les clôtures végétales constituées d'essences persistantes sont autorisées en limite séparative.

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci seront constituées,

- Soit d'un mur maçonné de moellons de pierres naturelles locales, soit d'un mur maçonné recouvert d'un enduit s'harmonisant avec la façade de la construction. Dans ce cas, son hauteur maximale sera de 1,20 mètre ; la hauteur du mur pourra être portée à 1,50 mètre au maximum dans le cas où la clôture surplombe un mur de soutènement.
- Soit de piquets doublés d'un grillage, soit d'un muret surmonté d'un grillage. La hauteur totale maximale sera de 1,20m, la hauteur du muret ne pouvant dépasser 0,80m.
- Soit d'une haie végétale réservant des transparences. La haie végétale pourra être doublée en cas de nécessité d'un grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,20m.

4. Couleurs :

Toute construction doit se conformer au nuancier du Massif boisé élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

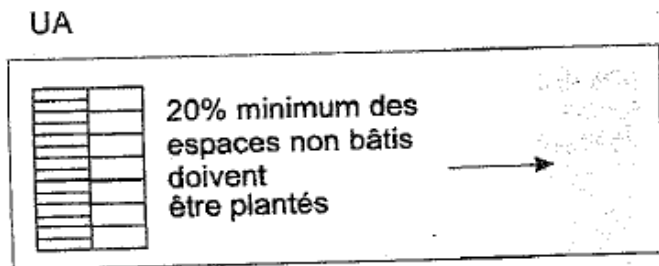


Figure 15

Article 12 UA : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 2,5 x 5 mètres.

Normes de stationnement

Se reporter à la grille des normes de stationnement jointe en annexe au présent règlement.

Article 13 UA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Au minimum, 20 % de la superficie des espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés en espaces verts*. La surface restante non bâtie doit être entretenue et aménagée (fig 15).

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 UA : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.*)

Non réglementé

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux extensions récentes (commencées après les années 1960) de Wingen et de Petit Wingen. Elle est caractérisée par un habitat dispersé. C'est une zone urbaine dans laquelle la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, d'artisanat, de bureau, de service et d'activité agricole ainsi que leurs dépendances.

Elle se divise en trois secteurs :

Le secteur **UB1**, qui correspond aux extensions continues du centre ancien de **WINGEN**

Le secteur **UB2**, qui correspond aux extensions disparates de **WINGEN** et de **PETIT WINGEN**.

Le secteur **UB3**, qui correspond à une extension disparate, dans un secteur en forte pente de **PETIT WINGEN**.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.
- Les démolitions sont soumises à autorisation prévue à l'article L 430-1 du code de l'urbanisme

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL* INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites, les occupations et utilisations du sol* suivantes, à l'exception de celles visées à l'article 2UB :

- Les démolitions sans autorisation ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les installations classées ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les affouillements et exhaussement du sol ;
- Les habitations légères de loisir et les terrains aménagés pour les recevoir ;
- Les carrières ;
- La création d'étangs.

Article 2 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL* SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions particulières les O.U.S.* suivantes :

Les affouillements et exhaussement du sol, nécessaires aux constructions des O.U.S.* admises dans la zone ;

Les installations classées nécessitées par les O.U.S* admises dans la zone, à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement un danger ou des nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant. Les constructions à usage industriel, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

Les démolitions, sous réserve d'un permis de démolir.

Dans la zone UB1

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole, à condition qu'elles soient compatibles avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage
- Dans le périmètre modifié par la révision simplifiée n°2, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites au delà d'une profondeur de 30 mètres à partir de l'alignement de la voie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 UB : ACCES* ET VOIRIE*

1. Accès* :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.

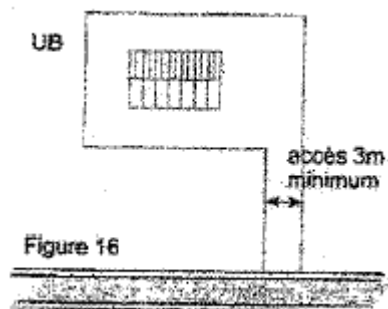


Figure 16

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées aux alinéas ci-dessus.
- Aucune opération ne pourra prendre accès sur un sentier touristique ou sur un chemin cyclable.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies publiques qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les aires de stationnement ou les garages groupés à créer doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.
- Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3 mètres (fig 16).

2. Voirie :

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule, public ou privé, de faire aisément demi-tour.

Article 4 UB : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Réseaux de distribution d'eau :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Réseaux d'assainissement :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

3. Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

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

Article 5 UB : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

Non réglementées.

Article 6 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES*

1. Cas des emprises publiques* de circulation :

Dispositions générales

En zones UB1 et UB2 :

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. (Fig 17)

En zone UB3 :

Toute construction ou installation doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer, ou dans une bande comprise entre 0 et 5 m à partir de l'emprise publique. (Fig 18)

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article,
- aux reconstructions à l'identique (implantation et volumes semblables) des bâtiments existants.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, non conforme à ces dispositions, dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. En revanche, l'isolation par l'extérieur des constructions à pans de bois est interdite.

2. Cas des fossés et cours d'eau *:

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres des berges des fossés et cours d'eau.

Article 7 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Dispositions générales

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Fig 19)

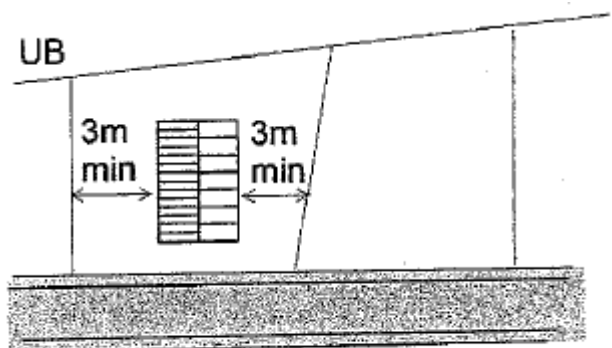


Figure 19

L'implantation sur limite séparative est autorisée à condition :

- Que la hauteur du bâtiment projeté n'excède pas 5 m au droit de la limite, et qu'aucune partie de ce bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au dessus de cette hauteur.
- Que la longueur du bâtiment n'excède pas 10 m sur une limite ou 14 m sur deux limites consécutives perpendiculaires.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique etc., qui peuvent être édifiées à une distance au moins égale à 1 mètre de la limite séparative.
- aux travaux d'isolation par l'extérieur d'une construction existante, non conforme à ces dispositions, dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. En revanche, l'isolation par l'extérieur des constructions à pans de bois est interdite.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article 8 UB ; IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

Article 9 UB: EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article 10 UB : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

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

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc..

Dispositions générales

Dans le secteur UB1

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Cependant, dans le cas de la reconstruction à l'identique (implantation et volume semblable), d'un bâtiment existant, la hauteur de l'ancien immeuble peut être conservée.

Dans le secteur UB2 et UB3

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faîtage.

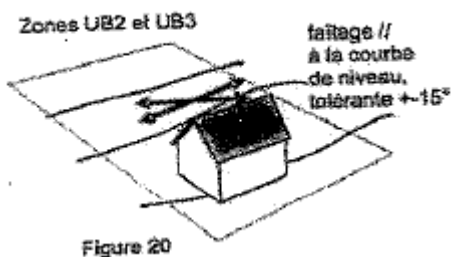
Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas:

- aux ouvrages spéciaux techniques ou agricoles de faible emprise tels que silos, cheminées, etc.. pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UB : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.



1. Remblais :

Les éventuels remblais ne pourront dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la voie d'accès bordant la parcelle. Dans le cas d'un terrain naturel en pente, les éventuels remblais dépassant une hauteur de 1 (un) mètre au dessus du terrain naturel avant travaux seront arrêtés par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (fig.12).

2. Toitures :

Dispositions générales

Dans toutes les zones

- Les volumes principaux des constructions seront couverts par une toiture à deux pans de longueurs et de pentes égales.
- La pente des toitures principales sera comprise entre 45° et 52°. (Fig 13)
- La couverture sera réalisée en tuile de couleur terre cuite naturelle rouge unie, nuancée ou nuagée non engobée.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les volumes principaux des constructions.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et exemptées des règles ci-dessus.

Dans les zones UB2 et UB3

L'orientation du faîtage devra être parallèle à la courbe de niveau (+ ou -15 degrés d'angle) du terrain sur lequel s'implante la construction (fig 20).

Dispositions particulières

- Les parties de la construction, constituant des volumes limités (correspondant à une emprise au sol* maximale de 20 m², tels que vérandas, loggias etc..) sont exemptées des règles ci-dessus.
- Les annexes à la construction principales situées en première ligne devront présenter :
 - o Soit une toiture plate

- Soit une toiture à pan(s) dont la pente n'est pas règlementée mais dont la couverture sera de couleur rouge.
- Les annexes à la construction principales situées à l'arrière de la construction principale sont exemptées des règles ci-dessus.
- Les toitures des constructions agricoles et artisanales sont exemptées des règles ci-dessus.
- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition de respecter la même pente que la toiture.

3. Clôtures :

Dispositions générales

L'édification de clôture est déconseillée.

Dans toute la zone, les clôtures végétales constituées d'essences persistantes sont proscrites en limite de voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci seront constituées,

- Soit d'un mur maçonné de moellons de pierres naturelles locales, soit d'un mur maçonné recouvert d'un enduit s'harmonisant avec la façade de la construction. Dans ce cas, son hauteur maximale sera de 1,20 mètre ; la hauteur du mur pourra être portée à 1,50 mètre au maximum dans le cas où la clôture surplombe un mur de soutènement.
- Soit de piquets doublés d'un grillage, soit d'un muret surmonté d'un grillage. La hauteur totale maximale sera de 1,20m, la hauteur du muret ne pouvant dépasser 0,80m.
- Soit d'une haie végétale réservant des transparences. La haie végétale pourra être doublée en cas de nécessité d'un grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,20m.

4. Couleurs :

Toute construction doit se conformer au nuancier du Massif boisé élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Article 12 UB : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 2,5x5 mètres.

Normes de stationnement

Se reporter à la grille des normes de stationnement jointe en annexe au présent règlement.

Article 13 UB : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Au minimum, 20 % de la superficie des espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés en espaces verts*. La surface restante non bâtie doit être entretenue et aménagée.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL *

ARTICLE 14 UB : Coefficient d'occupation des sols (C.O.SM)

Non réglementé

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE est destinée à des équipements collectifs de toute nature ayant un intérêt public : bâtiments administratifs, techniques, sportifs, culturels, de loisirs, touristiques, à caractère social ou de santé publique.

Dans la zone UE à Wingen et à Petit Wingen, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions à usage d'équipements publics.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL *

Article 1 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toute occupation et utilisation du sol soumise à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme, à l'exception de celles visées à l'article 2UE ci-dessous,

- Les affouillements et exhaussement de terrains, à l'exception de ceux visées à l'article 2UE ci-dessous,
- La création d'étangs.

Article 2 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone, sont admises sous conditions particulières les O.U.S. suivantes :

- Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs à vocation publiques compatibles avec le caractère de la zone.
- Les réseaux publics et d'intérêt général, ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation de ces réseaux,
- Les installations classées, à condition :
 - qu'elles soient nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone,
 - qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant,
 - qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur.
- Les installations et travaux divers suivants :
- les affouillements et exhaussement de terrains, nécessaires aux constructions des O.U.S. admises dans la zone.
- les aires de jeux et de sports
- les aires de stationnement.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 UE : ACCES* ET VOIRIE*

1. Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les aires de stationnement ou les garages groupés à créer doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.
- Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3 mètres.

2. Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule, public ou privé, de faire aisément demi-tour.

Article 4 UE : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Réseaux de distribution d'eau :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement* au réseau public.

2. Réseaux d'assainissement :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement* au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

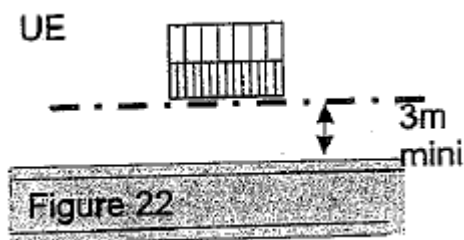
Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.



3. Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

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

Article 5 UE : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

Non réglementées.

Article 6 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Cas des emprises publiques de circulation :

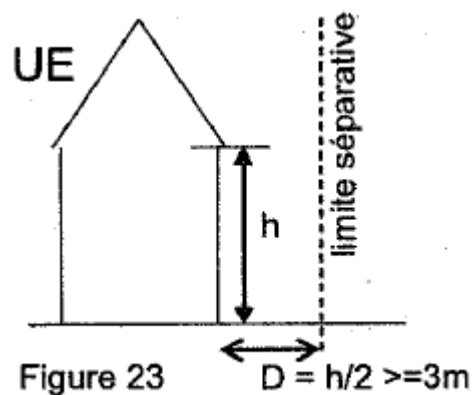
Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies, chemins ruraux, chemins d'exploitation, ou places à modifier ou à créer (fig 22).

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions à édifier sur les terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,

2. Cas des fossés et cours d'eau :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des fossés et cours d'eau.



Article 7 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres (fig 23).

Dispositions particulières

Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions.

Dans le cas des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1 mètres.

Article 8 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée en tous points nécessaires.

Article 9 UE : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article 10 UE: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article 11 UE : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains

1. Remblais :

Les éventuels remblais ne pourront dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la voie d'accès bordant la parcelle. Dans le cas d'un terrain naturel en pente, les éventuels remblais dépassant une hauteur de 1 (un) mètre au dessus du terrain naturel avant travaux seront arrêtés par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (fig.12).

2. Clôtures :

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci seront constituées,

- Soit de piquets de bois doublés d'un grillage de fils de fer galvanisé,
- Soit d'une haie végétale réalisée dans des essences locales à feuillage caduc. La haie végétale pourra être doublée en cas de nécessité d'un grillage discret placé à l'intérieur de l'unité foncière. Sa hauteur pourra être portée à 1 m50.

Article 12 UE : STATIONNEMENT DES VEHICULES

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5 x2,5 mètres.

Normes de stationnement

Se reporter à la grille des normes de stationnement jointe en annexe au présent règlement. En fonction de la nature des activités, des aires de stationnement pour bus, poids lourds et utilitaires doivent être prévues.

Article 13 UE : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Espaces libres et plantations :

Au minimum, 20 % de la superficie des espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. La surface restante non bâtie doit être entretenue et aménagée.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements (fig 24).

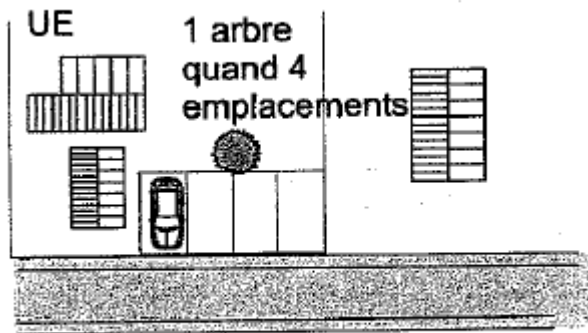


Figure 24

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 UE : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S..

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER**

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IAU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone IAU est une zone naturelle destinée à l'urbanisation organisée, à court ou moyen terme pour satisfaire des besoins certains sous forme d'opération d'ensemble de constructions à usage d'habitation ainsi que leur dépendances. Elle peut accueillir également des activités sous certaines conditions.

Elle est divisée en trois secteurs, IAU1, IAU2 et IAU3, qui se différencient par des surfaces d'ouverture à l'urbanisation plus ou moins importantes et par des modes d'implantation différents des bâtiments sur les parcelles.

La zone IAU ne pourra être urbanisée que dans le cadre de l'une des procédures suivantes :

- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) à usage principal d'habitation sur toute ou partie de la présente zone ;
- soit de la réalisation d'un lotissement à usage principal d'habitation sur toute ou partie de la présente zone ;
- soit de la réalisation d'une association foncière urbaine (A.F.U.) à usage principal d'habitation sur toute ou partie de la présente zone ;

RAPPELS

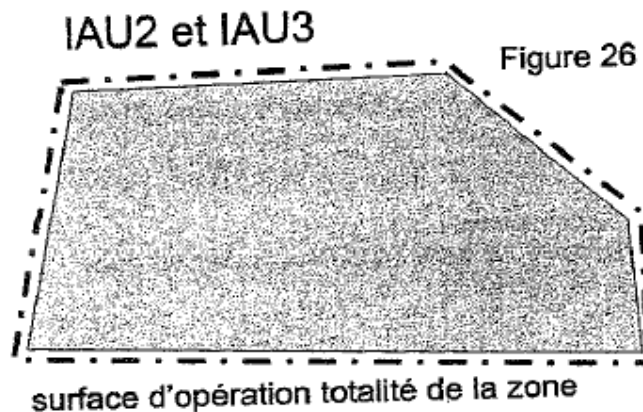
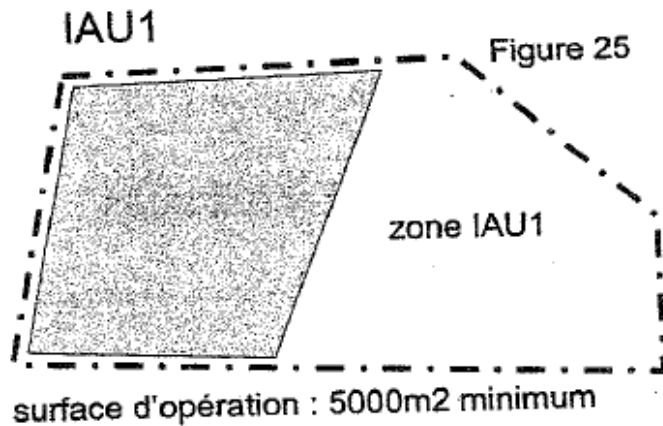
- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311 -1 du code forestier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites, les occupations et utilisations du soi suivantes, à l'exception de celles visées à l'article 2 IAU :

- quel que soit leur usage, les constructions isolées à l'exception de celles comprises dans une opération d'aménagement ;
- les constructions à usage industriel, de commerce de gros et les entrepôts ;
- les constructions à usage artisanal, à l'exception des activités autorisées à l'article 2IAU;
- les constructions agricoles ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement à l'exception des installations classées nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone IAU ;
- les terrains aménagés de camping ;
- le stationnement de caravanes isolées, à l'exception des caravanes qui sont garées pour l'intersaison sur le terrain où est implantée la construction à usage d'habitation constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public ;
 - les dépôts de véhicules usagés et de carcasses ;
 - les affouillements et exhaussements du sol de toute taille à l'exception de ceux nécessaires aux O.U.S. admises de la zone IAU;
- les habitations légères de loisirs,
- les carrières,
- la création d'étangs,
- les dépôts de déchets et de ferrailles,
- les lignes aériennes de transport d'énergie électrique.



Article 2 IAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. O.U.S. admises sans condition d'opération :

Dans toute la zone, sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone. Toutefois le renforcement des lignes aériennes existantes ou la création de nouvelles lignes aériennes de transport d'énergie électrique ne sont pas admises.

2. O.U.S. admises sous conditions d'opération :

Conditions particulières :

Les zones sont soumises à des conditions particulières d'aménagement. Elles doivent être compatibles avec les principes prévus dans le document « Orientations d'aménagement ».

Conditions d'opération :

Dans la zone IAU1

Quelle que soit la procédure employée, la superficie minimale d'opération est fixée à 5 000 m de terrain (fig 25).

Dans le cas où l'opération projetée ne se superposerait pas à la totalité de la zone ou du secteur de zone, le projet ne devra pas contribuer à l'enclavement de terrains résiduels de la zone ou du secteur de zone, ou de délaissés inconstructibles.

Dans le cas d'une superficie de zone ou d'une superficie des reliquats de terrains non urbanisés inférieure à la superficie minimale d'opération, ces terrains doivent être urbanisés dans le cadre d'une opération unique.

Dans les zones IAU2 et IAU3

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que lors de la mise en place d'une procédure couvrant l'ensemble de la surface de la zone.

La réalisation de l'urbanisation par tranches successives ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent du reste de la zone (fig 26).

Occupations et utilisations du sol admises :

- Les constructions à usage de services et d'activités artisanales, à condition qu'elles soient compatibles avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du soi à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux O.U.S. admises de la zone IAU;
- L'aménagement ou la reconstruction des lignes aériennes de transport d'énergies électrique aériennes existantes, ainsi que les nouvelles lignes d'énergie électrique enterrées à condition qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone.
- Les équipements prévus en emplacements réservés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 IAU : ACCES* ET VOIRIE*

1. Accès:

Dispositions générales

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

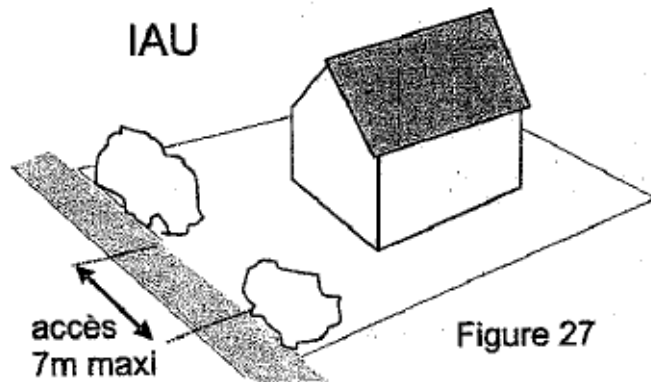


Figure 27

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La position des accès peut être subordonnée au respect des alignements d'arbres et contraintes d'aménagement de l'espace public.

Dispositions particulières

L'accès ou les accès véhicules sont limités à une largeur totale maximale de 7 mètres par parcelle (fig 27).

L'aménagement des accès privés doit rester compatible avec les aménagements de l'espace public existants ou à réaliser.

2. Voirie :

Dispositions générales

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

La sécurité des usagers des piétons et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 4 IAU : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

2. Assainissement des eaux usées :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

4. Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les lignes et branchements des réseaux secs doivent être enterrés.

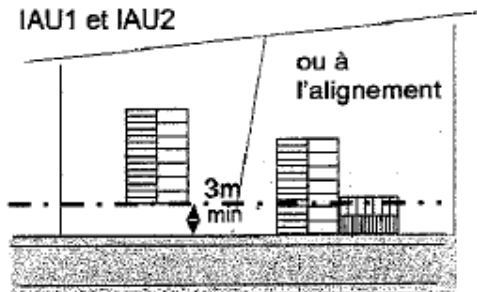


Figure 28

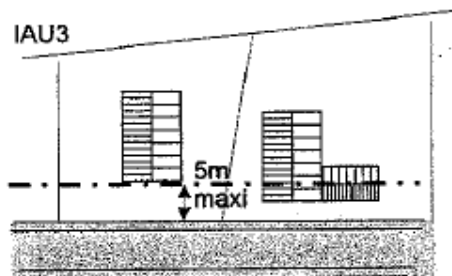


Figure 29

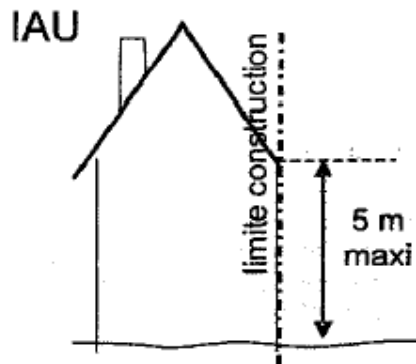


Figure 30

Article 5 IAU : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementés.

Article 6 IAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Cas des emprises publiques de circulation :

Dans les zones IAU1 et IAU2

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction doit être édifiée soit à l'alignement, soit à une distance de 3 mètres au minimum des emprises publiques et voies, existantes, à modifier ou à créer. (Fig 28)

Dans le secteur IAU3 à Petit -Wingen

Dans cette zone, les constructions doivent s'implanter dans une bande de 0 à 5 m maximum de l'alignement pour permettre de limiter les remblais ou déblais. (Fig 29)

2. Cas des fossés et cours d'eau :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres des berges des fossés et cours d'eau.

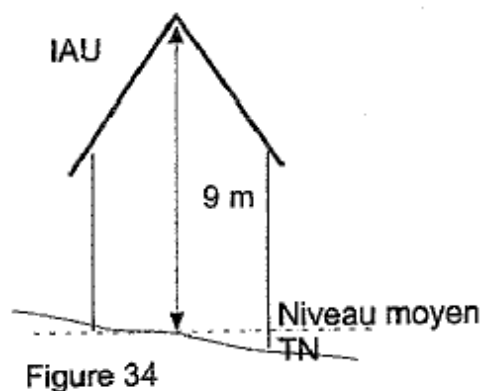
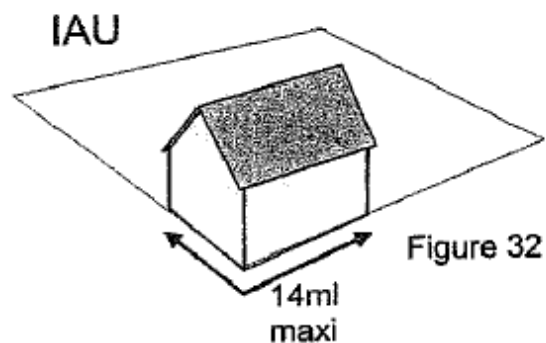
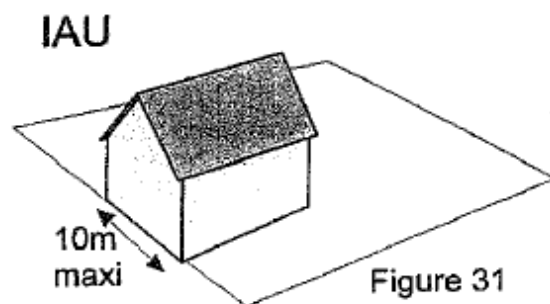
Article 7 IAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

A moins que la construction ne soit implantée sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.(fig.23)

Dans le cas d'une implantation sur limite séparative,

- la hauteur sur limite de la construction ne doit pas excéder 5 (cinq) mètres (fig 30),
- ou, dans le cas d'un pignon* sur limite, 9 (neuf) mètres, mesurés verticalement du terrain naturel avant travaux au faîtage.



- La longueur total cumulée des constructions sur limite est de 10 mètres linéaires (Figure 31) au maximum en limite courante, augmentée de 4 (quatre) mètres dans le cas de construction implantée à un angle de la parcelle. (Figure 32)

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique etc., à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 0,80 mètres.

Article 8 IAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires, sauf dans le cas des terrains en pente de plus de 15%.

Article 9 IAU : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 10 IAU : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

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

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc..

Dispositions générales

La hauteur maximale est mesurée au faîtiage et est fixée à 9 (neuf) mètres. (Fig 34)

Article 11 IAU : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

1. Remblais :

Les éventuels remblais ne pourront dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la voie d'accès bordant la parcelle. Dans le cas d'un terrain naturel en pente, les éventuels remblais dépassant une hauteur de 1 (un) mètre au dessus du terrain naturel avant travaux seront arrêtés par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum (fig.12).

2. Toitures :

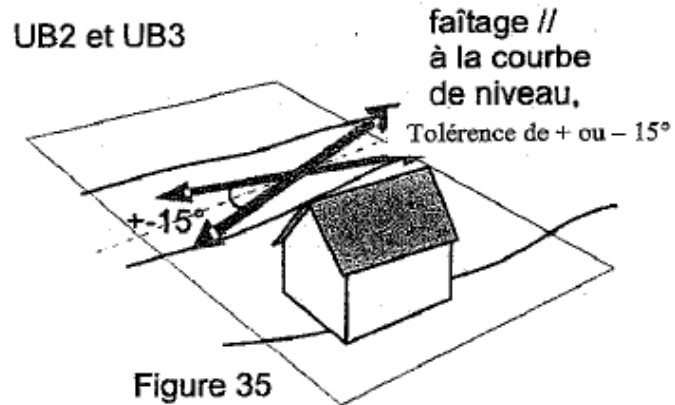
Dispositions générales

Dans toutes les zones

- La pente de toiture de la construction principale sera comprise entre 45° et 52°.
- La couverture sera réalisée en tuile de couleur terre cuite naturelle rouge unie, nuancée ou nuagée non engobée.
- Les toitures terrasses sont interdites pour les volumes principaux des constructions.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et exemptées des règles ci-dessus.

Dispositions particulières

- Les parties de la construction, constituant des volumes limités (correspondant à une emprise au sol* maximale de 20 m², tels que vérandas, loggias etc..) sont exemptées des règles ci-dessus.
- Les annexes à la construction principales situées en première ligne devront présenter :
 - Soit une toiture plate
 - Soit une toiture à pan(s) dont la pente n'est pas règlementée mais dont la couverture sera de couleur rouge.
- Les annexes à la construction principales situées à l'arrière de la construction principale sont exemptées des règles ci-dessus.
- Les toitures des constructions agricoles et artisanales sont exemptées des règles ci-dessus.



- Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés à condition de respecter la même pente que la toiture.

Dans les zones IAU1 et IAU2

L'orientation des faîtages doit être

- Soit parallèle à la courbe de niveau, avec une marge de + ou - 15° d'angle (fig 35)..
- Soit parallèlement à l'une ou l'autre limite séparative

Dans la zone IAU3

L'orientation des faîtages doit être parallèle à la courbe de niveau, avec une marge de + ou - 15° d'angle.

3. Couleurs des constructions :

Toute construction doit se conformer au nuancier du Massif boisé élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

4. Clôtures :

Dispositions générales

L'édification de clôture est déconseillée.

Dans toute la zone, les clôtures végétales constituées d'essences persistantes sont proscrites en limite de voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci seront constituées,

- Soit d'un mur maçonné de moellons de pierres naturelles locales, soit d'un mur maçonné recouvert d'un enduit s'harmonisant avec la façade de la construction. Dans ce cas, son hauteur maximale sera de 1,20 mètre ; la hauteur du mur pourra être portée à 1,50 mètre au maximum dans le cas où la clôture surplombe un mur de soutènement.
- Soit de piquets doublés d'un grillage, soit d'un muret surmonté d'un grillage. La hauteur totale maximale sera de 1,20m, la hauteur du muret ne pouvant dépasser 0,80m.
- Soit d'une haie végétale réservant des transparences. La haie végétale pourra être doublée en cas de nécessité d'un grillage métallique d'une hauteur maximale de 1,20m.

Article 12 IAU : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5 x2,5 mètres, hors accès.

Normes de stationnement

Se reporter à la grille des normes de stationnement jointe en annexe.

Article 13 IAU : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au minimum, 20 % de la superficie des espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés en espaces verts. La surface restante non bâtie doit être entretenue et aménagée.

Sur les unités foncières individuelles, les marges de recul, hors accès, seront obligatoirement plantées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 IAU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone IIAU est une zone naturelle non desservie par des équipements.

La zone IIAU est réputée non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée que dans le cas d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme.

Elle est divisée en deux secteurs, IIAU et IIAUt, qui se différencient par la vocation future que l'on veut donner à ces zones. La zone IIAU sera une zone à vocation principale d'habitat, permettant l'implantation de services, d'artisanat sous certaines conditions, tandis que la zone IIAUt sera une zone destinée à l'implantation d'hébergements et d'activités touristiques.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 IIAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles visées à l'article 2 IIAU :

- les terrains aménagés de camping et de stationnement, de caravanes, quelles que soient leurs dimensions ;
- les installations et travaux divers suivants :
- les dépôts de véhicules usagés et de carcasses ;
- les affouillements et exhaussements du sol de toute taille à l'exception de ceux nécessaires à toutes les autres O.U.S. admises par le présent règlement de zone ;
- la création d'étangs

Article 2 IIAU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone, sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone ; toutefois le renforcement des lignes aériennes existantes ou la création de nouvelles lignes aériennes de transport d'énergie électrique ne sont pas admises.

- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 IIAU : ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Dispositions générales

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

2. Voirie :

Dispositions générales

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

La sécurité des usagers des piétons et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 4 IIAU : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

Article 5 IIAU : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

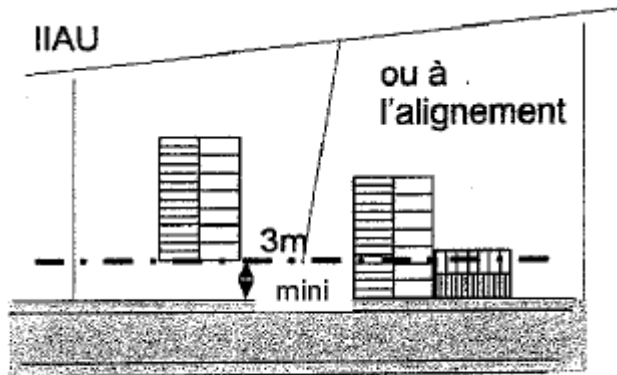


Figure 28'

Article 6 IIAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Cas des voies

Dispositions générales

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction doit être édifiée soit à l'alignement, soit à une distance de 3m au minimum de l'emprise publique des voies, existantes, à modifier ou à créer (fig 28).

Dispositions particulières :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies.

2. Cas des fossés et cours d'eau :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 3 mètres des berges des fossés et cours d'eau.

Article 7 IIAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

A moins que la construction soit implantée sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières :

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique etc., à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à un mètres.

Article 8 IIAU : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

Article 9 IIAU : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 10 IIAU : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article 11 IIAU : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article 12 IIAU : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article 13 IIAU : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 IIAU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

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

Cette zone comporte :

- le secteur A qui correspond à une zone agricole non constructible, hors structures légères,
- le secteur A1 qui correspond à une zone agricole dans laquelle les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées sous certaines conditions.
- le secteur A2 qui correspond à une zone agricole dans laquelle les constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées sous certaines conditions visant à respecter les sensibilités paysagères du site.

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441 -1 et R441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions générales

Sont interdits :

- Toutes les OUS soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le code de l'urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2 A ci-dessous
- La création d'étangs
- La création de nouvelles lignes aériennes de transport d'énergie électrique.
- Les affouillements et exhaussements du sol quelles que soient leurs dimensions à l'exception de ceux visés à l'article 2.
- Les abris à condition qu'ils respectent les dispositions fixées aux articles 10A et 11A
- Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments de paysage identifiés au document graphique du règlement

Conditions particulières

Les principes prévus dans le document « Orientations d'aménagement » s'appliquent sur la zone A. Les constructions décrites à l'article 2 A suivant sont interdites ou soumises à certaines conditions dans les secteurs concernés de fortes sensibilités paysagères et dans les secteurs de moyennes sensibilités paysagères.

Article 2 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans tout la zone

- Les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général. ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux à l'exception de ceux visés à l'article 1 ci-dessus.

L'aménagement et l'adaptation de l'infrastructure routière existante.

- La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des OUS admises dans la zone.
- Les abris, à condition qu'ils respectent les dispositions fixées aux articles 10A et 11 A.

En zone A1

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des-exploitations agricoles y compris les éventuelles activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes à condition qu'ils se trouvent à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants
- Les installations classées nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
 - qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants
 - qu'elles soient nécessaires aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'activité de l'exploitation,
 - qu'il n'y ait qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation agricole, et que sa surface de plancher soit au maximum de 200 m2.

En zone A2

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
- Les installations classées nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 A : ACCES ET VOIRIE

Accès :

En zone A1

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à Sa destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Aucune opération ne peut prendre accès sur une piste cyclable ou un sentier touristique.

2. Voirie :

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Article 4 A : DESSERTE PAR LES RESEAUX

En zone A1

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Une réserve d'eau pourra être exigée pour toute nouvelle construction pour assurer sa desserte secours incendie.

2. Assainissement des eaux usées :

- 2.1. Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

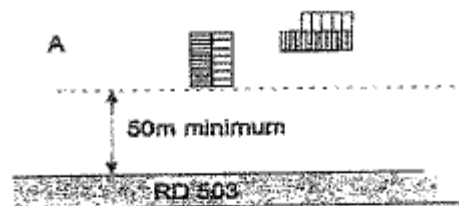


Figure 36-1

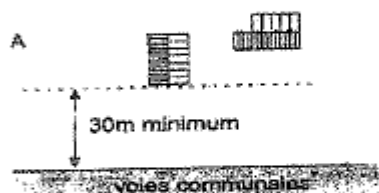


Figure 36-2

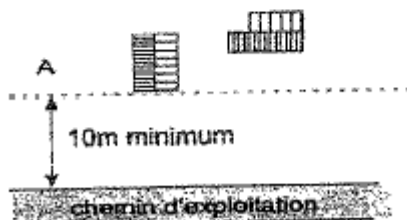


Figure 36-3

- 2.2.Eaux usées non domestiques ou industrielles-

Les eaux usées non domestiques ou Industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

4. Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés des réseaux secs doivent l'être aussi.

Article 5 A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 6 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1. Cas des voies et emprises publiques :

Dispositions générales

En zone A

Sauf dispositions contraires figurant au plan de zonage, toute construction ou installation doit être édictée aux distances suivantes :

- Avec un retrait minimal de 50m comptés à partir de l'axe de la RD 503 (fig 36-1)
- Avec, un retrait minimal de 30m comptés à partir de l'axe de toutes les voies communales (fig 36-2)
- Avec un retrait minimal de 5m comptés à partir de l'axe de tous les chemins ruraux ou d'exploitation (fig 36-3).

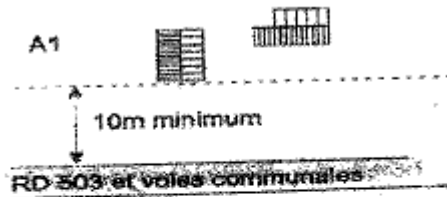


Figure 37-1

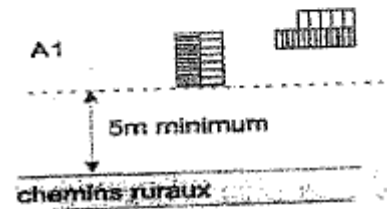


Figure 37-2

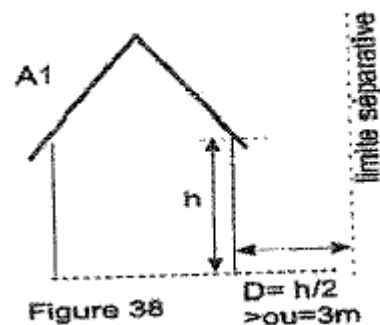


Figure 38

En zone A1

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifée à une distance de 10 mètres au minimum du bord des voies routières, existantes, à modifier ou à créer (fig 37-1).

Dans le cas des chemins ruraux ou d'exploitation, toute construction ou installation doit être édifée à une distance de 5 mètres au minimum de ces emprises publiques (fig 37-2).

En zone A2

Dans le cas des chemins ruraux ou d'exploitation, toute construction ou installation doit être édifée à une distance de 1 mètre au minimum des emprises publiques

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre de la limite d'emprise des voies.

2. Cas des fossés et cours d'eau :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à S mètres des berges des fossés et cours d'eau.

Article 7 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone A1

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (fig 38).

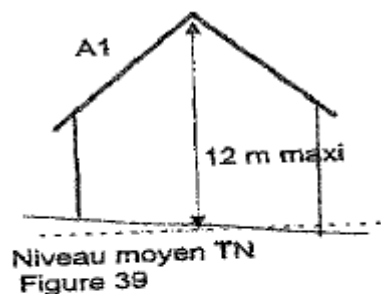
Dispositions particulières

Ces régies ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique etc., à moins que la construction ne joute là limite séparative, la distance

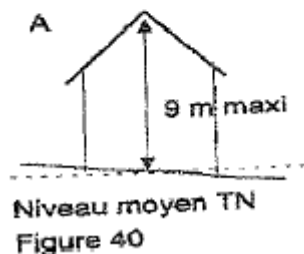
comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1 mètre.

En zone A2

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1 mètre.



Niveau moyen TN
Figure 39



Niveau moyen TN
Figure 40

Article 8 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

En secteur A1 et A2

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

Article 9 A : EMPRISE AU SOL

Non réglementée

Article 10 A : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Mode de calcul

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

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc..

En secteur A1

La hauteur maximale est mesurée au faîte :

- Pour les constructions de l'exploitation (élevage, stockage...) elle est fixée à 12 (douze) mètres (fig 39).
- Pour les constructions à usage d'habitation : 9 (neuf) mètres (fig 40); Les équipements d'infrastructure sont exemptés de cette règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

En secteur A2

La hauteur maximale mesurée au faîtage pour les constructions de l'exploitation est fixée à 5 (cinq) mètres.

En zone A

Pour les abris: 2,5 m à l'égout.

Article 11 A : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

« L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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 au à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains » Article R. 111-21 du code de l'urbanisme

Dispositions particulières

1. Remblais:

Les éventuels remblais ne pourront dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la voie d'accès bordant la parcelle. Dans le cas d'un terrain naturel en pente, les éventuels remblais dépassant une hauteur de 1 (un) mètre au dessus du terrain naturel avant travaux seront arrêtés par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum.

2. Toitures :

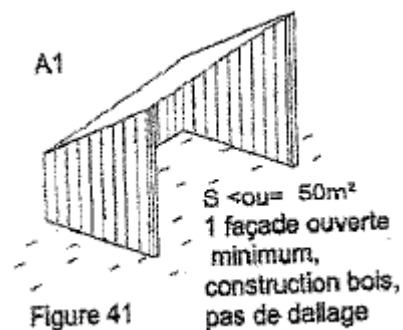
Dans la zone A1

Les couvertures des constructions seront réalisées à l'aide :

- Soit de tuiles de couleur terre cuite naturelle rouge unie non engobée,
- Soit de tuile peinte d'une teinte foncée et mate.

Dans la zone A2

Les couvertures des constructions pourront être réalisées en panneaux photovoltaïques



Dans la zone A

Les couvertures des constructions seront réalisées à l'aide de tôle peinte d'une teinte foncée et mate.

3. Couleurs des constructions :

Toute construction doit se conformer au nuancier du Massif boisé élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

4. Façades :

Pour les constructions liées à l'exploitation agricoles {stockage, élevage, abris,...}, les façades présenteront un aspect bois non peint (soubassement possible en mur de pierre naturelle ou en parpaing enduit).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, (parpaings, briques creuses, agglomérés...) sont interdits.

5. Clôtures :

Dans la zone A et A2

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci devront avoir l'aspect de clôtures agricoles, de type poteaux de bois et grillage de fils de fer galvanisés.

Dans la zone A1

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci devront avoir l'aspect de clôtures agricoles, de type poteaux de bois et grillage de fils de fer galvanisés.

L'édification de clôtures « en dur » pourra toutefois être réalisée à proximité immédiate des constructions, à l'aide

- Soit de murs maçonnés de moellons de pierre naturelle
- Soit d'un mur maçonné recouvert d'un enduit s'harmonisant avec la façade de la construction,

Leur hauteur maximale sera de 0,80 mètre ; la hauteur du muret pourra être portée à 1,20 mètre au maximum dans le cas où la clôture joue un rôle de soutènement.

6. Murs extérieurs :

Tous les murs construits apparents autres que les façades, doivent avoir un aspect s'harmonisant avec les façades ou doivent être réalisés, en pierres naturelles.

7. Abris :

La surface de la construction ne pourra excéder 50m².

Ses caractéristiques devront respecter :

- Une façade ouverte sur sa totalité
- Pas de dallage, ni de matériaux maçonnés,
- Une structure et un habillage aspect bois (fig 41).

Article 12 A : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article 13 A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles construites doivent présenter une surface plantée de 20% minimum.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS* (C.O.S.)

Non réglementé

TITRE V
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une **zone naturelle** non desservie par des équipements publics et qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone **N** couvre le fond de la vallée du Heimbach, la pelouse du Grundberg et la clairière du Litchhof

La zone **Nb** correspond à l'aire de bivouac située dans la forêt

La zone **Nf** couvre la forêt du territoire de Wingen

La zone **Nv** couvre les vergers de ceinture des parties agglomérées de Wingen

RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311-1 du code forestier.

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

Article 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions générales

Dans toute la zone, sont interdites

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 N.
- tout changement d'affectation des constructions existantes.

Conditions particulières

Les principes prévus dans le document « Orientations d'aménagement » s'appliquent sur la zone N. Les constructions décrites à l'article 2 N suivant sont interdites ou soumises à certaines conditions dans les secteurs concernés de fortes sensibilités paysagères et dans les secteurs de moyennes sensibilités paysagères.

Article 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans toute les zones :

Sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les aménagements et travaux d'initiative publique nécessaires à la protection et l'entretien des berges et de la forêt ainsi qu'aux réseaux publics.
- Les opérations prévues en emplacements réservés.
- Les réseaux et voies de communication publics ou d'intérêt général ainsi que les ouvrages, constructions et installations nécessaires à leur exploitation.
- Les extensions des bâtiments principaux à destination de logement ou d'habitation, dans la limite de 1 après la date d'approbation de la modification n°2 du PLU et à condition que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction d'annexes à un bâtiment principal à destination de logement ou d'habitation à condition que l'annexe se situe à moins de 15 m du bâtiment principal, dans la limite de 1 après la date d'approbation de la modification n°2 du PLU et à condition que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les seuls affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux aménagements et travaux précités.

Dans toutes les zones, hors zone Nb et Nv :

L'aménagement, l'extension et la transformation des constructions et installations existantes non autorisées par le présent règlement, sous réserve du maintien de l'aspect général de la construction

Dans la zone N (hors zone Nb, Nf et Nv) :

Les annexes* aux constructions existantes

Dans la zone Nb :

L'aménagement d'une aire de bivouac et les constructions qui y sont liées à condition que la surface de plancher n'excède pas 15m².

Dans la zone Nf :

Les abris pour randonneurs et les constructions liées à l'exploitation sylvicole.

En zone Nv dans la bande des 30m inscrite au plan de zonage à l'arrière des constructions :

- Les abris de jardin, à raison d'un seul abri par unité foncière.
- L'aménagement, l'extension et la transformation des constructions et installations existantes non autorisées par le présent règlement, sous réserve du maintien de l'aspect général de la construction, dans la bande des 30 m inscrite au plan de zonage à l'arrière des constructions

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 N - ACCES ET VOIRIE**1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins d'être desservi par une servitude de passage suffisante.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- à la réalisation de voies et d'accès aménagés à l'aide de matériaux naturels perméables : terre, concassé, stabilisé.
- à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

2. Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Article 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

Article 5 N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Cas des voies et emprises publiques :

Dispositions générales

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance de 10 mètres au minimum du bord des voies routières, existantes, à modifier ou à créer (fig 42).

Dans le cas des chemins ruraux ou d'exploitation, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance de 5 mètres au minimum de ces emprises publiques (fig 43).

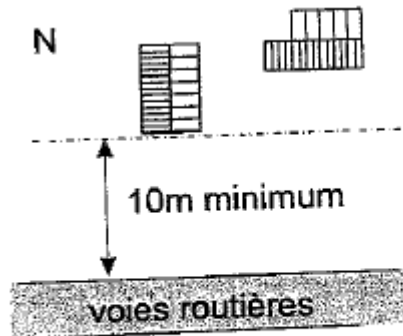


Figure 42

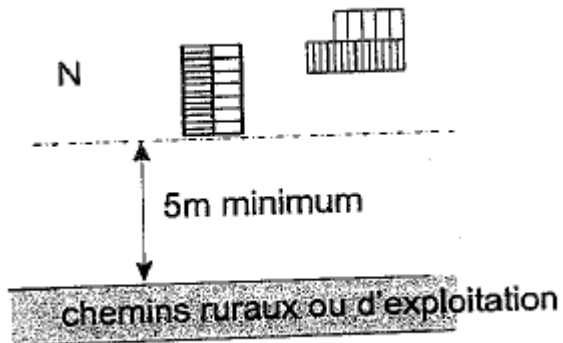


Figure 43

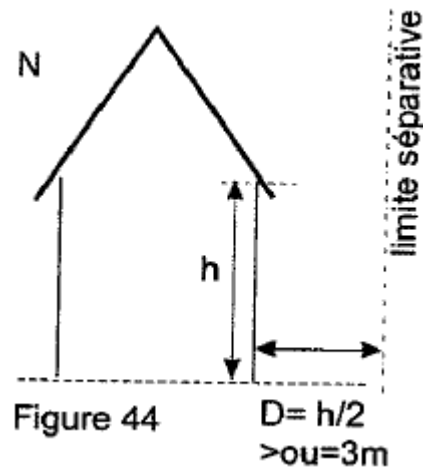
La délivrance ou permis de construire peut être subordonnée:

En zone Nf :

Toutefois des constructions peuvent être autorisées à partir de l'alignement dans les cas où cette implantation permet de limiter les remblais ou déblais que générerait le respect du recul imposé aux dispositions générales.

2. Cas des fossés et cours d'eau :

Sauf dispositions contraires figurant aux plans de zonage, toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des fossés et cours d'eau.

**Article 7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Dispositions générales

A moins que la construction ne soit implantée sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (fig 44).

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique etc., à moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 0,80 mètres.

Article 8 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Dispositions particulières

Article 9 N - EMPRISE AU SOL

Dans toutes les zones :

- L'emprise au sol cumulée des extensions des bâtiments à destination de logement existants au moment de l'approbation du PLU est limitée à 35 m² par unité foncière.
- L'emprise au sol cumulée des annexes à un bâtiment à destination de logement ou d'habitation est limitée à 30 m² par unité foncière.

Dans toutes les zones, hors zone Nb :

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne pourra excéder 35 m².

Dans la zone N (hors zone Nb, Nf et Nv) :

L'emprise au sol des annexes aux constructions existantes ne pourra dépasser 30 m².

Dans la zone Nb :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 2%.

Dans la zone Nf :

Les abris de randonneurs ou les constructions liées à l'exploitation sylvicole ne pourra excéder 150 m² d'emprise au sol.

Dans la zone Nv :

La surface des abris de jardins ne pourra excéder 30 m².

Article 10 N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toutes les zones

Les extensions de bâtiments existants ne pourront dépasser la hauteur existante à l'exception des extensions des constructions à destination d'habitation dont la hauteur est limitée à 9 m au faitage et celle des annexes à 2,50 m à l'égout.

Dans la zone Nb

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 3,50 m.

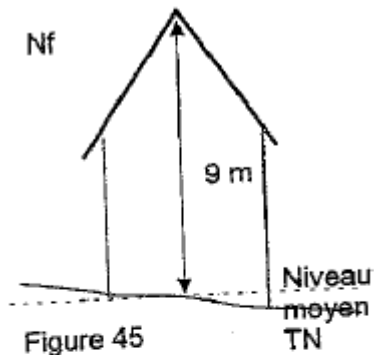


Figure 45

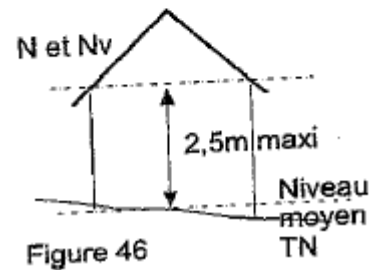


Figure 46

Dans la zone Nf

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale est mesurée au faîtiage. Elle ne pourra excéder 9 m (fig 45).

Dans les zones N et Nv

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale est mesurée à l'égout. Elle ne pourra excéder 2,5 m (fig 46).

Article 11 N - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

« L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains » Article. R.111-21 du code de l'urbanisme

Dispositions particulières

1. Remblais :

Les éventuels remblais ne pourront dépasser de plus de 1 mètre le niveau de la voie d'accès bordant la parcelle. Dans le cas d'un terrain naturel en pente, les éventuels remblais dépassant une hauteur de 1 (un) mètre au dessus du terrain naturel avant travaux seront arrêtés par un mur de soutènement d'une hauteur de 1,20 mètre au maximum.

2. Clôtures :

Dans le cas d'édification de clôtures, celles-ci devront avoir l'aspect de clôtures agricoles, de type poteaux de bois et grillage de fils de fer galvanisés.

3. Aspect des constructions :

Dans toutes les zones, hors zone Nb et Nv :

- La couleur de la façade des extensions des constructions existantes pourra être choisie dans le nuancier du Massif boisé élaboré par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord ou être de même teinte que la construction existante.
- Les annexes des constructions existantes devront respecter les caractéristiques suivantes :
 - Une façade ouverte sur sa totalité
 - Pas de dallage, ni de matériaux maçonnés,
 - Une structure et un habillage aspect bois (fig 41)
 - La couverture de la construction sera réalisée à l'aide de tôle peinte d'une teinte foncée et mât.

Dans la zone Nb :

Les constructions devront respecter une structure et un habillage aspect bois.

Dans la zone Nv

Les abris de jardins devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Pas de dallage, ni de matériaux maçonnés,
- Une structure et un habillage aspect bois
- La couverture sera principalement couverte de tuiles couleur terre cuite naturelle rouge non engobée.

Dans la zone Nf

Les abris de randonneurs ou les constructions liées à l'exploitation sylvicole devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Un habillage en bois, au moins sur 50% des façades du bâtiment,
- Une couverture soit de tuiles couleur terre cuite naturelle non engobée, soit d'un bardage bois.

Article 12 N - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

Article 13 N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans toute la zone

En cas de plantations ou replantations, elles seront conformes aux essences naturelles propres au site.

Le plan de boisement existant sur la commune doit être respecté.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ce classement 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.

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés classés, dont l'emprise figure au plan de zonage toute coupe ou tout abattage d'arbre est subordonné à son remplacement par une espèce équivalente.

Dans la zone Nv

Les parcelles devront rester enherbées sur 90% minimum de leur surface non construite (fig 48).

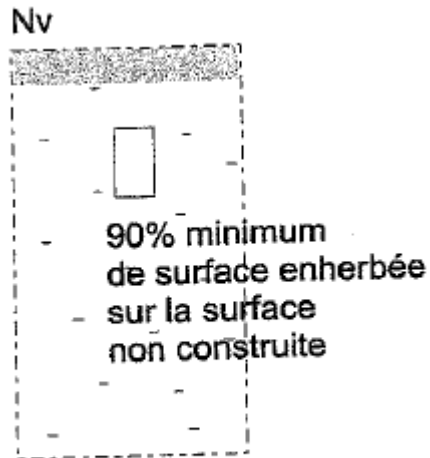


Figure 48

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 N- coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE VI
ANNEXES

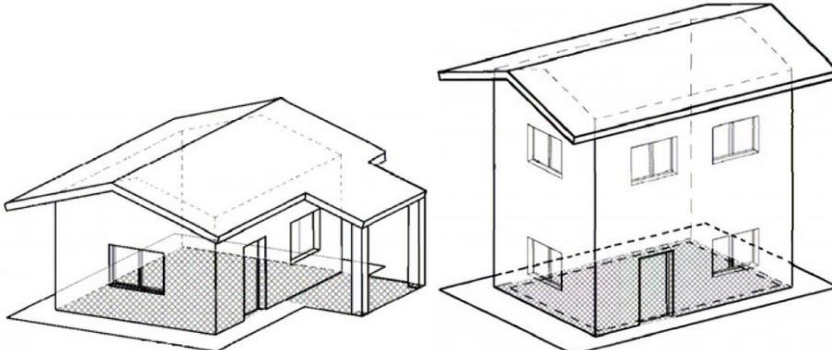
ANNEXE 1

GRILLES DES NORMES DE STATIONNEMENT

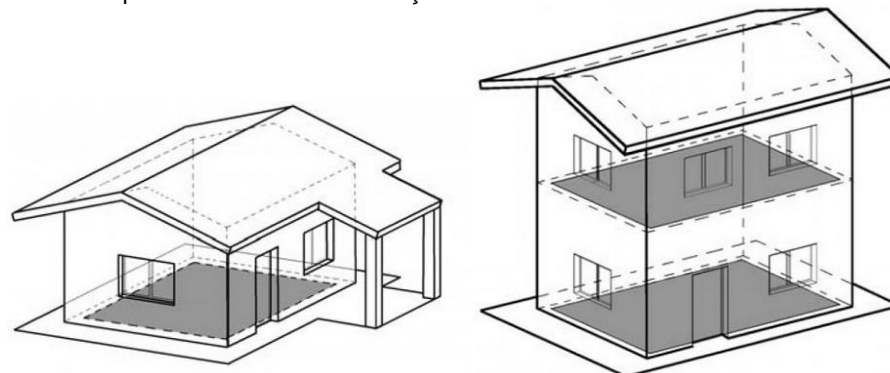
Type de destination de la construction	Nombre de places (1)
<p>– <u>Pour les constructions à destination d’habitation (logements neufs ou logements nouveaux créés) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Construction dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 150 m² ✓ Au-delà de 150 m² de surface de plancher : par tranche entamée de 50m² ✓ Les extensions de moins de 50 m² de surface de plancher sont dispensées de la création d’une place de stationnement supplémentaire. 	2 places +1 place
<p>– <u>Pour les constructions à destination d’hébergement hôtelier (hôtel, gîtes...) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Par chambre 	1 place
<p>– <u>Pour les constructions à destination commerciales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Restauration, cafés : par tranche de 10m² de surface utile ✓ Commerces : par tranche de 25 m² de surface utile 	1 place 1 place
<p>– <u>Pour les constructions à destination de bureaux, de services ou d’activité artisanale ou industrielle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Par tranche de 50 m² de surface de plancher 	1 place
<p>– <u>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d’intérêt collectif :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Par tranche de 50 m² de surface de plancher 	1 place
<p>– <u>Autres destinations</u></p> <p><small>*Surface commerciale utile (SCU) : surface englobant la surface de vente, les bureaux, les réserves ainsi que les allées de circulation.</small></p>	Selon les besoins

ANNEXE 2 : Glossaire

<i>MOT</i>	DEFINITION	ARTICLE DU REGLEMENT
<i>Abri de jardin</i>	Petite construction destinée au rangement du matériel nécessaire à l'entretien des vergers en ceinture de zone urbaine.	10Nv, 11Nv
<i>Accès</i>	l'accès est situé sur la limite séparant la voirie, publique ou privée; du terrain support de l'opération, ou de la servitude de passage desservant le terrain considéré.	Article 3 de toutes les zones
<i>Affouillements et exhaussements du sol</i>	Creusement et surélévation de terrain. Il s'agit notamment des bassins, étangs ou des réservoirs creusés sans mur de soutènement, de travaux de déblai ou de remblai nécessaires à la réalisation d'une voie. Les affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 mètres sont soumis à autorisation.	Article 1 et 2 de toutes les zones
<i>Alignement</i>	Limité entre le domaine public et la propriété privée.	6UA/6UB/ 6IAU
<i>Annexe</i>	Construction ayant un lien d'usage direct et reconnu avec une construction à usage d'habitation, tel que garage, un abri.	2N/ 10N/11N
<i>Branchement</i>	Ouvrage amenant les eaux usées ou l'eau potable directement et individuellement au réseau public sans transition par un autre branchement. On distingue de ce fait la partie privée du branchement (il s'agit des ouvrages amenant les eaux usées ou l'eau potable à la partie publique du branchement) et la partie publique du branchement (il s'agit du branchement situé sous la voie publique).	Article 4 de toutes les zones
<i>Clôture</i>	Nécessitant un ouvrage (ce qui exclut les haies-vives, ou fossés), elle "permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace. Sont soumis à autorisation de clôture notamment les murs (à l'exception, des murs de soutènement destiné à épauler un remblai ou une terrasse qui ressortent du champ d'application du permis de construire), ouvrages à claire-voie, en treillis, clôtures de pieux, palissades, clôtures métalliques, grilles, herses, barbelés, lices, échaliers. Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ainsi que les clôtures de chantier sont exemptées du principe général de déclaration.	Articles 11 de toutes les zones
<i>Clôture agricole</i>	Les clôtures habituellement constituées de pieux de bois et de trame métallique non peinte grillagée type « parc à mouton » constituent des	11UB

	clôtures agricole. Les matériaux qui la constituent sont très discrets.	
Coefficient d'Occupation des Sols	Rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre Susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.	Articles 14 de toutes les zones
Constructions	Tous travaux, ouvrages ou installations (*) entrant dans le champ d'application du permis de construire, qu'ils soient soumis à un permis de construire ou aune déclaration de travaux ; Il s'agit de toutes constructions nouvelles ou de travaux exécutés sur des constructions existantes.	Articles 1 et 2 de toutes les zones
Cours d'eau	Cette notion recouvre les ruisseaux, cours d'eau, bras d'eau, rivières, fleuves... à l'exclusion des fossés.	6UA
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. De même, les constructions enterrées telles que sous-sols ou piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.  <p style="text-align: center;">https://blog.urbassist.fr</p>	9 UA 9 UB 9UE 11 UA 11 UB 11 IAU 11 N
Espace vert	Espace libre du terrain, planté, constituant une surface perméable aux eaux pluviales	Articles 13
Extension mesurée	Extension de S.H.O.B. d'une construction existante restant subsidiaire par rapport à la S.H.O.B initiale de celle-ci (30 % maximum).	6UA
Hauteur d'une construction	La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction. Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc...	Articles 10 de toutes les zones

Léger recul ou SCHLUPF	Il s'agit d'un bâtiment dont le mur est implanté en léger recul par rapport à l'une des limites latérales du terrain pour permettre la réalisation d'un débord de toiture conformément à la tradition locale (leschlupf). Dans ce cas, la façade du bâtiment sera implantée à 0,80 mètres maximum de la limite séparative..	7UA/7UB
Limite Séparative (latérale)	Limite de propriétés privées par opposition à la limite d'emprise publique/privée.	11UA
Occupations et Utilisations du Sol (O.U.S.)	Les O.U.S. directement concernées par le POS. sont celles susceptibles de faire l'objet d'un contrôle. Toutefois, le POS peut exceptionnellement édicter des règles relatives à des occupations ou utilisations du sol non soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où ces règles sont justifiées par un intérêt général et des motifs d'urbanisme. Bien que ces Occupations et Utilisations du Sol ne fassent l'objet d'aucun contrôle préalable, leur exécution en infraction aux règles du plan d'occupation des sols peut être sanctionnée pénalement, conformément à l'article L 160-1 du Code de l'Urbanisme.	2A/2UB/ 2UE / 2IAU
Pignon	Façade de la construction présentant en partie supérieure le bout du fait et les deux pans de toit	7IAU
Première ligne:	Profondeur de 25 m sur la parcelle, à partir de l'emprise publique dans laquelle s'implante la construction principale.	6UA/6UB 7UA/7UB
Sens du fait	Pour les bâtiment complexes, le sens à prendre en compte est le fait présentant la plus grande longueur.	IIUA
Surface de planger	La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.	2A



<https://blog.urbassist.fr>

Terrain	Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant (c'est à dire non traversé par une voie ou un cours d'eau) appartenant à un même propriétaire. Encore appelé unité foncière ou îlot de propriété.	
Voirie	La voirie a. pour objet d'assurer la circulation des personnes des personnes ou des véhicules dans des conditions normales de trafic et de sécurité en vue de permettre directement ou indirectement l'accès aux constructions. Elle comporte les aménagements nécessaires à cet effet. On distingue deux types de voirie: - les voies publiques ou privées : il s'agit des voie ouvertes à la circulation (générale ou non), pouvant revêtir plusieurs statuts (communale, départementale, nationale... ou fonctions (voie piétonne, cycliste...) - les chemins de desserte interne (*)	Articles 3 de toutes les zones
Voies et emprises publiques	Le statut de voie répond à deux critères cumulatifs : desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, c'est à dire toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, autoroutes, routes, chemins, places, parcs de stationnement annexés à la voirie,.....).	6UA/7UA/ 8UA/11UA / 6UB / 6UE /6IAU

* Les travaux, ouvrages ou installations exclus du champ d'application du permis de construire doivent également être réalisés dans le respect des dispositions des articles 1 et 2 du règlement.

** Terme ou expression eux-mêmes définis dans le glossaire.

ANNEXE 3 : Espèces végétales recommandées pour les Plantations

Espèces supportant une forte humidité (en bordure du cours d'eau) :

- | | |
|--|--------------------------|
| • L'aulne glutineux
(le plus caractéristique dans les Vosges du Nord) | <i>Alnus glutinosa</i> |
| • Le frêne commun | <i>Fraxinus excelsio</i> |
| • Le tremble | <i>Populus tremula</i> |
| • Le saule blanc | <i>Salix alba</i> * |
| • Le saule fragile | <i>Salix fragilis</i> |
| • Le saule à trois étamines (sur sols riches en bases) | <i>Salix triandra</i> |
| • La viorne | <i>Viburnum opulus</i> |
| • Le cerisier à grappes | <i>Prunus padus</i> |

Espèces caractéristiques des stations moins humides (bourrelets alluviaux) :

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| • Le chêne rouvre | <i>Quercus robur</i> |
| • Le merisier | <i>Prunus avium</i> |
| • L'orme lisse | <i>Ulmus laevis</i> |
| • L'orme champêtre | <i>Ulmus minor</i> |
| • Le noisetier | <i>Corylus avellana</i> |
| • Le charme | <i>Carpinus betulus</i> |
| • L'érable sycomore | <i>Acer pseudoplatanus</i> |

L'aulne glutineux et le Saule blanc sont les espèces les plus représentées dans le secteur des collines sous vosgiennes. Il faudrait favoriser leur régénération pour éviter de créer des secteurs paysagers trop "jardines".

Cette liste est indicative et non fermée. C'est le contexte local qui doit guider au maximum les choix du gestionnaire.

Pour toute demande particulière à ce sujet, il convient de demander l'avis du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord