



Mairie de Mattaincourt

département des Vosges

Règlement écrit intégrant la Modification n°1 du PLU de Mattaincourt approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme:

- PLU approuvé le 10 octobre 2011
- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 24 mars 2016.
- Modification Simplifiée n°2 approuvée le 16 janvier 2020.
- Modification Simplifiée n°3 approuvée le 05 juillet 2021.

Le Maire,
Joris HURIOT



Bureau d'études **éolis**

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges 09 79
05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

Huriot

Le texte en rouge correspond aux reprises effectuées lors de Modification Simplifiée n°2 du PLU approuvée le 24 mars 2016.

Le texte en bleu correspond aux reprises effectuées dans le cadre de la Modification Simplifiée n°3 du PLU prête à être approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2021.

Le texte en orange correspond aux reprises effectuées dans le cadre de la Modification n°1 du PLU approuvé le 10 février 2025.

DEPARTEMENT DES VOSGES

**COMMUNE DE
MATTAINCOURT**

**plan
local d'urbanisme**

1^{ÈRE} RÉVISION

1^{ÈRE} MODIFICATION

REGLEMENT

ARRÊTE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 04/06/2015
APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 24/03/2016

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

SOMMAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE
ET FORESTIÈRE**

<p style="text-align: center;">TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</p>
--

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de MATTAINCOURT.

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

1 - Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal:

- les articles L 111-1.4, L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15, et R 111-21 du Code de l'Urbanisme;
- les servitudes d'utilité publique faisant partie des pièces annexes du dossier de P.L.U.

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

- l'application de cet article, qui concerne les règles d'occupation du sol aux abords de la RD 166 (dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la route) n'entraîne la définition d'aucune règle particulière; en effet, seule la zone N est concernée.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en:

- zones urbaines,
- zones à urbaniser,
- zones agricoles,
- zones naturelles et forestières.

Les plans font apparaître, le cas échéant, à l'intérieur des différentes zones,

- des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles, ou l'existence de risques naturels tels que inondations, érosion, affaissements, éboulements, ou de risques technologiques, justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols;

- des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées;
- des secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur;
- des secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

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

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

- UA** - zone déjà urbanisée, à caractère central et ancien de la commune; elle est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux..., ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles; elle est repérée aux plans par le sigle UA; elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UAi comportant des terrains humides et/ou inondables;
UAs correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques.
- UB** - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone à dominante pavillonnaire est destinée principalement aux constructions à usage d'habitation et d'activités économiques non nuisantes telles que commerces, services, bureaux..., ainsi qu'à leurs dépendances, à l'exclusion des constructions agricoles; elle est repérée aux plans par le sigle UB; elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:
UBb secteur affecté aux constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs intensives;
UBc secteur affecté aux constructions à caractère médical et médico-social, et aux équipements et aménagements qui leur sont liés;
- UF** Zone ferroviaire.
- UY** - zone déjà urbanisée, ou bien dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter; cette zone est destinée à accueillir des activités économiques de toute nature, à l'exclusion des constructions agricoles; elle est repérée aux plans par le sigle UY; elle comprend les secteurs suivants:
UYa à assainissement autonome;
UYi comportant des terrains humides et/ou inondables.

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

1AU - zone à caractère naturel et destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme principale d'habitat;
cette zone d'extension future n'est pas constructible pour l'instant;
la Commune devra modifier le présent P.L.U. pour rendre cette zone constructible;
elle est repérée aux plans par le sigle 1AU;
elle comprend les secteurs suivants:
1AUa ouvert à une urbanisation immédiate dans le cadre du présent P.L.U., sous conditions, par opérations d'ensemble.

2AU - zone réservée à une urbanisation future à long terme à vocation habitat, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

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

A - zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles;
cette zone de richesse naturelle est destinée à accueillir les activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage, les activités nouvelles dans les bâtiments agricoles existants repérés aux plans pour leur intérêt architectural ou patrimonial et qui ne compromettent pas l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
elle est repérée aux plans par le sigle A.

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

N - zone équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels;
elle est repérée aux plans par le sigle N;
elle comprend les secteurs suivants, ainsi que leurs éventuelles combinaisons:

Na secteur de l'Île à protéger, aménager et mettre en valeur paysagère;
Nc secteur affecté aux activités sportives et de loisirs extensives (plein air) et à la protection des ressources en eau potable;
Ni comportant des terrains humides et/ou inondables;
Nj comportant des jardins familiaux à protéger;
Nr secteur de retenues sèches où sont autorisés les aménagements et équipements hydrauliques nécessaires à la régulation du ruissellement des eaux pluviales, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol liés à ces aménagements et équipements;
Ns correspondant aux sites comportant des vestiges archéologiques.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

**TITRE II
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX
ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

**RÈGLEMENT APPLICABLE A LA
ZONE UA**

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits:

- les créations ou extensions de constructions à usage agricole (sauf mise en conformité des bâtiments agricoles existants avec la réglementation en vigueur);
- les changements de destination de toute construction en vue d'un usage agricole;
- la réutilisation, pour hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;
- les ensembles à usage d'activités économiques;
- les activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec la zone UA, notamment les carrières;
- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs;
- les caravanes isolées;
- les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
- les dépôts de véhicules non destinés à la vente, à la location, au prêt, à la réparation ou à l'entretien (sont ainsi exclus notamment les épaves et tous véhicules désaffectés), sauf s'ils se trouvent sur un terrain privé et ne sont pas visibles du public, quel que soit le point d'observation sur le territoire communal;
- les garages collectifs de caravanes;
- les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

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

1 - Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les constructions et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UA 1 ci-dessus et sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

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

- les démolitions sont soumises au permis de démolir prévu à l'article L 430-1 alinéa d du Code de l'Urbanisme;
- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;
- les constructions à usage de simples entrepôts devront être liés aux activités économiques existantes ou projetées sur la zone;
- les créations, extensions, transformations ou aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone, et à condition que des dispositions spéciales soient mises en œuvre pour rendre leurs risques et leurs nuisances compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides;
- dans le secteur UA_i, on se conformera au règlement du P.P.R._i; approuvé; néanmoins, les constructions existantes frappées par les risques d'inondations pourront être adaptées, notamment en hauteur pour que les fonctions qu'elles abritent soient pérennes;
- en cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le bâtiment existant est frappé d'alignement ou sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les groupes de garages individuels ou parcs de stationnement (groupe = plus de deux garages ou parcs) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

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

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

2B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur. La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

En cas de rejet dans le réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement régulier des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée dans le réseau collectant ces eaux. Quel que soit le système de traitement, les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions peuvent être implantées:

- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait par rapport à l'alignement.

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

- 5 mètres de l'alignement des voies,
- alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes à l'alignement ou en retrait de moins de 5 mètres), la construction nouvelle doit être implantée dans la continuité des bâtiments existants (c'est à dire doit observer le même retrait ou un retrait intermédiaire entre ceux des bâtiments existants).

Sauf dans le cas où le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants comme dit ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

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

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

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

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

Les constructions peuvent être implantées:

- soit en limite séparative,
- soit en retrait,

et en tout état de cause au moins à 10 m des cours d'eau et 30 m des lisières de forêt.

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

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

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments; cette distance ne peut en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

Aucune distance n'est requise entre les dépendances ou annexes et les bâtiments principaux dont ils dépendent.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures et sauf impératif technique: 10 mètres.

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

Dans le secteur UA_i, toute construction d'habitation existante (même composée d'un seul RDC), pourra être remontée d'un étage, sans dépasser la hauteur maximale autorisée au 1^{er} alinéa ci-dessus.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article UA11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

1 - ASPECT DES BÂTIMENTS ANCIENS ET DE LEURS ANNEXES

La reconstruction, l'extension, la modification des bâtiments anciens et de leurs annexes seront réalisées en respectant l'architecture et l'aspect des matériaux d'origine. À défaut de référence, on appliquera les dispositions du § 2 ci-dessous.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION NOUVEAUX

2.1 - Types architecturaux

Les constructions d'une architecture étrangère à la région (normand, alsacien, provençal, île-de-france, alpestre, nordique,... par exemple, c'est à dire plus généralement qui ne reprendrait pas les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale) sont interdites.

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle locale ni même vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et même encouragées; elles reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Néanmoins, l'architecture contemporaine, réinterprétant sans la dénaturer l'architecture traditionnelle locale est autorisée. Il en va notamment ainsi pour les éléments architecturaux ou simplement fonctionnels liés aux économies d'énergie ou aux nouvelles technologies d'information et de communication.

Les abris de jardin et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune.

2.2 - Façades et pignons

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

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf la couleur et l'aspect des enduits qui devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, dans les tons beige à beige rosé ou beige ocré.

Les façades et soubassements seront traités de la même teinte.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs (les baies vitrées de plus de 1,50 m de large et les portes de garage ne sont pas concernées par les règles ci-dessus)

Hors des abords de monument historique les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes, sauf portes de granges).

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments traditionnels du centre historique de la commune. Cependant, des adaptations motivées sont admises dans les cas d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique.

Aux abords de monument historique, les fenêtres seront de forme franchement verticale et de proportions plus hautes que larges (ex: L=1,10m x H=1,45m). Dans le cas de maisons réhabilitées, les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer, les matériaux naturels auront la préférence, les caissons de volets roulants extérieurs sont interdits, et seront posés en retrait en aménageant un tableau. Les volets battants seront prioritairement conservés ou restaurés à l'identique.

2.4 – Toitures

Hors des abords de monument historique les constructions doivent orienter leur faîtière parallèlement à la rue sur laquelle donne la façade principale.

LUCARNES



lucarne à deux pans dite Jacobine, en bâtière ou à cheval



capucine

En toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci contre) ou les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus ou à pan inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Les toits seront débordants de moins de 0,30 m en façade et en pignon.

Les constructions de vérandas à toit plat, si elles ne sont pas visibles depuis la rue et qu'elles s'intègrent harmonieusement peuvent être autorisées.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli. Néanmoins, l'Abri du Pèlerin et la Basilique conserveront leurs couleurs de toiture d'origine.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur. Notamment, les toitures des extensions ou annexes **à l'exception des toits des vérandas seront de même couleur que celle du bâtiment principal.**

Aux abords de monument historique, les débords de toiture seront inférieurs à 0,30 m. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits, sauf dans le cas de bâtiments existants dont l'usage justifie la présence.

Les constructions de vérandas à toit plat, si elles ne sont pas visibles depuis la rue et qu'elles s'intègrent harmonieusement peuvent être autorisées.

Les tuiles seront de couleur rouge vieillie. Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés intégrés au pan de toiture et harmonisés avec les ouvertures en façade.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Hors des abords de monument historique les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

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

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

Cependant, s'ils ne sont pas visibles depuis la rue, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés.

Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

Les constructions de vérandas à toit plat, s'ils ne sont pas visibles depuis la rue et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant peuvent être autorisées.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les pentes des toitures seront d'environ 30°.

Cependant, s'ils ne sont pas visibles depuis la rue, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés.

Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

Les constructions de vérandas à toit plat, s'ils elles ne sont pas visibles depuis la rue et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant peuvent être autorisées.

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

Hors des abords de monument historique les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- un revêtement mat ou un enduit sera appliqué sur les matériaux bruts;
- la teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°;

Cependant, s'ils ne sont pas visibles depuis la rue, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés.

Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

- la couleur des toitures sera le rouge-tuile de terre cuite ou le rouge-tuile vieillie (sauf dans le cas de constructions liées à l'Abri du Pèlerin ou à la Basilique);

- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur (notamment, par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, la toiture des extensions de bâtiments existants sera traité de la même façon que celle du bâtiment principal existant).

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les pentes des toitures seront d'environ 30°, et que les fenêtres de toit seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Cependant, s'ils ne sont pas visibles depuis la rue, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés.

Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être constituées par :

en façade sur rue:

- une paroi composée d'éléments en harmonie (matériaux et aspect) avec la façade sur rue de la construction sur le terrain ou adjacentes;

en limites séparatives:

- une haie vive,
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

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

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

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal, et ne peuvent être comptabilisées pour une autre opération.

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

Les aires de stationnement doivent également être aménagées et plantées d'arbres, au moins en pourtour, à raison d'un arbre pour 4 emplacements (sauf dans les espaces d'accompagnement de constructions remarquables ou d'éléments du patrimoine culturel local dont la mise en valeur est voulue à dominante minérale).

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran (qui pourront donc être d'essence à feuillage persistant), même lorsque ces marges de recul sont traitées en espace d'agrément ou de circulation automobile.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Sont interdits:

- les créations ou extensions de tous bâtiments agricoles;
- les changements de destination de toute construction en vue d'un usage agricole;
- la réutilisation, pour l'hébergement d'animaux, d'anciens bâtiments agricoles;
- les activités économiques incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec la zone UB, notamment les carrières;
- les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisirs;
- les constructions de stationnement de véhicules (silos à voitures);
- les parcs de loisirs et de détente, sauf de type square de quartier;
- les dépôts de véhicules non destinés à la vente, à la location, au prêt, à la réparation ou à l'entretien (sont ainsi exclus notamment les épaves et tous véhicules désaffectés);
- les garages collectifs de caravanes;
- les exhaussements et affouillements du sol, s'ils ne sont pas rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et/ou ne sont pas liés à des travaux de construction autorisés.

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

1 - Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après:

- les constructions et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, qui ne sont pas interdites à l'article UB 1 et sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

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

- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances;
- les constructions à usage de simples entrepôts devront être liés aux activités économiques existantes ou projetées sur la zone;
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides;
- en cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le bâtiment existant est frappé d'alignement ou sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante;
- dans le secteur UBb, ne sont autorisés que
 - * les constructions, équipements et aménagements liés et nécessaires aux activités sportives et de loisirs intensives (c'est à dire sur aires sportives aménagées pour un ou plusieurs sports particuliers ou en salle), y compris les logements de gardiennage;
- dans le secteur UBc, ne sont autorisés que les constructions, équipements et aménagements à caractère médical et médico-social, et aux équipements et aménagements qui leur sont liés, y compris les logements de fonction.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

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

Les groupes de garages individuels ou parcs de stationnement (groupe = plus de deux garages ou parcs) doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voirie, deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs ou parcs de stationnement, et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants, peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels, aux groupes de garages ou parcs de stationnement présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4% et de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

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

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

Notamment, l'accès au secteur UBc, se fera obligatoirement par l'intermédiaire d'un point d'échange sécurisé au droit du débouché de la Rue Stanislas.

2 - Voirie

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

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

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

Entre l'Hôpital du Val de Madon et la limite communale de Mirecourt, les opérations de construction tiendront compte de la réalisation future d'une voie pour piétons et cyclistes longeant le côté Nord-Est de la RD 266, d'une emprise de 7 m de large, comme figuré au plan de zonage.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

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

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

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, et seulement dans ce cas, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur. Une étude d'aptitude des sols devra définir les modalités d'assainissement à respecter (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières).

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe (sauf en cas de filière par tranchée filtrante).

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement (et si possible gravitairement) branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur. La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

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

Quel que soit le système de traitement, les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain non raccordé au réseau collectif public d'assainissement devra présenter une superficie suffisante pour réaliser la filière d'assainissement autonome préconisée par la réglementation.

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

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

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

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

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

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

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

En tout état de cause les constructions doivent être édifiées au moins à 10 m des cours d'eau et 30 m des lisières de forêt

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

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle est porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne peut excéder, à l'égout des toitures:

- 6 mètres pour les habitations de type pavillonnaire,

- 9 mètres pour les constructions autres que les habitations de type pavillonnaire.

Dans le secteur UBb, la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

- Dans le secteur UBc, la hauteur maximum des constructions est portée à 11 mètres.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article UB11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

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

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

Aux abords de monument historique, les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain (en tout état de cause inférieur à 0,50 m).

2 - ASPECT DES BATIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

2.1 - Types architecturaux

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

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle locale ni même vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et même encouragées; elles reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Néanmoins, l'architecture contemporaine, réinterprétant sans la dénaturer l'architecture traditionnelle locale est autorisée. Il en va notamment ainsi pour les éléments architecturaux ou simplement fonctionnels liés aux économies d'énergie ou aux nouvelles technologies d'information et de communication.

Les abris de jardin et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune.

2.2 - Façades et pignons

Hors des abords de monument historique, les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable.

La teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf la couleur et l'aspect des enduits qui devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, dans les tons beige à beige rosé ou beige ocré. Les façades et soubassements seront traités de la même teinte. Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs (les baies vitrées de plus de 1,50 m de large et les portes de garage ne sont pas concernées par les règles ci-dessous)

Hors des abords de monument historique les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes).

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune. Cependant, des adaptations motivées sont admises dans les cas d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique.

Aux abords de monument historique, les fenêtres seront de forme franchement verticale et de proportions plus hautes que larges (ex: L=1,10m x H=1,45m). Dans le cas de maisons réhabilitées, les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer, les matériaux naturels auront la préférence, les caissons de volets roulants extérieurs sont interdits, et seront posés en retrait en aménageant un tableau. Les volets battants seront prioritairement conservés ou restaurés à l'identique.

2.4 – Toitures

Hors des abords de monument historique les constructions doivent orienter leur faîtière parallèlement à la rue sur laquelle donne la façade principale.

LUCARNES



lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à cheval



capucine

En toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci contre) ou les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°.

Cependant, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés. Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

Les constructions de vérandas à toit plat, si elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant sont autorisées.

Les toits seront débordants de moins de 0,30 m en façade et en pignon.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur. Notamment, les toitures des extensions ou annexes seront de même couleur que celle du bâtiment principal.

Aux abords de monument historique, les débords de toiture seront inférieurs à 0,30 m. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits, sauf dans le cas de bâtiments existants dont l'usage justifie la présence. Les tuiles seront de couleur rouge vieillie. Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Cependant, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés. Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

Les panneaux photovoltaïques seront disposés intégrés au pan de toiture et harmonisés avec les ouvertures en façade

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Hors des abords de monument historique les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux.

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

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

Cependant, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés. Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

Les constructions de vérandas à toit plat, si elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant sont autorisées.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, et que les pentes seront d'environ 30°.

Cependant, les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés. Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

Les constructions de vérandas à toit plat, si elles s'intègrent harmonieusement dans le bâti existant sont autorisées.

3 - ASPECT DES AUTRES BÂTIMENTS

(AUTRES QUE LES BÂTIMENTS D'HABITATION ET LEURS ANNEXES ET LES BÂTIMENTS A VOCATION SPORTIVE DE LA ZONE UBb)

Hors des abords de monument historique les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- l'orientation de la faîtière sera parallèle à la rue;
- le revêtement sera mat ou enduit sur matériaux bruts;
- la teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal;

- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit seront autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35° (entre 15 et 35° pour les annexes de moins de 20 m² au sol);

Cependant, s'ils respectent cette pente, les toits à pan unique sont autorisés.

Les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés.

Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, que les pentes des toitures seront d'environ 30°, et que les fenêtres de toit seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Cependant, s'ils respectent cette pente, les toits à pan unique sont autorisés.

Les toits en terrasses, totalement plats, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement peuvent être autorisés s'ils répondent aux contraintes en matière de développement durable tant par les objectifs recherchés que par la nature des matériaux employés.

Les toits végétalisés sont également autorisés selon les mêmes prescriptions.

4 - ASPECT DES BATIMENTS A VOCATION SPORTIVE DE LA ZONE UBb

Pas de prescription

5 - CLÔTURES

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

- une haie vive,
- ou des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

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

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

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

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

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran (qui pourront donc être d'essence à feuillage persistant), même lorsque ces marges de recul sont traitées en espace d'agrément ou de circulation automobile.

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

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,40.

CHAPITRE III

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UF

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

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UF2 ci-après sont interdites.

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

1 - Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

- les constructions de toute nature, les installations et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisé par l'exploitant.

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

- les constructions à usage d'activités économiques existantes ou nouvelles devront abriter des activités compatibles avec l'environnement des quartiers d'habitation contigus;

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

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

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

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

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

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

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

Toutefois, en l'absence de réseau collectif public, toute construction nouvelle doit disposer d'un système d'assainissement autonome (individuel ou semi-collectif) conforme à la réglementation en vigueur et défini comme mentionné au § 3 de l'article UF 2 ci-dessus.

Les effluents épurés seront obligatoirement dirigés sur le réseau collectif public approprié s'il existe (sauf en cas de filière par tranchée filtrante).

Les installations devront, dans tous les cas, être conçues de manière à pouvoir être directement (et si possible gravitairement) branchées sur un réseau collectif public, pour le cas où un tel réseau viendrait à être réalisé. Le bénéficiaire de cette mesure sera alors tenu de se brancher à ses propres frais sur le futur réseau, dès lors que ce dernier serait réalisé, et devra satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

2B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur. La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

En cas de rejet dans le réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement régulier des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée dans le réseau collectant ces eaux. Quel que soit le système de traitement, les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UF 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Toutes les constructions, autres que celles indispensables au fonctionnement du service ferroviaire et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire, doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques,

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

Les règles ci-dessus s'appliquent également aux reconstructions de bâtiments sinistrés.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, et en tout état de cause au moins à 10 m des cours d'eau et 30 m des lisières de forêt.

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

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

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle est porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article UF11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CHAPITRE IV

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

- les constructions à usage:

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

- les opérations d'ensemble à usage d'activités économiques;

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

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

- les clôtures;

- les occupations et utilisations du sol suivantes:

- * les affouillements et exhaussements des sols,
- * les dépôts de véhicules;
- * les aires de stationnement;

- la reconstruction des bâtiments sinistrés;

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

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

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

- l'autorisation pour création, aménagement, transformation, ou extension d'installations classées sera assortie de prescriptions spéciales palliant les risques et nuisances pour le voisinage;
- les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gérance, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des établissements, des commerces ou services généraux de la zone;
- les constructions d'équipements collectifs ne seront autorisées que dans la mesure où leur présence contribue au bon fonctionnement de la zone, ou s'ils sont eux-mêmes le siège d'activités économiques;
- en cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le bâtiment existant est frappé d'alignement ou sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante;
- dans le secteur UYa, pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);
- dans le secteur de UYi on se conformera au règlement du P.P.R.i. approuvé; néanmoins, les constructions existantes frappées par les risques d'inondations pourront être adaptées, notamment en hauteur pour que les fonctions qu'elles abritent soient pérennes.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

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

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), tout nouvel accès est interdit sur la RD 166.

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

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

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

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

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées domestiques

Dans la zone UY sauf le secteur UYa:

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

Dans le secteur UYa

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

2B - Eaux usées industrielles

Dans la zone UY sauf le secteur UYa:

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

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

Dans le secteur UYa

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

2C - Eaux pluviales (dans toute la zone UY)

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur. La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

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

Quel que soit le système de traitement, les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain:

- des dispositifs particuliers seront mis en œuvre de façon à ce qu'une partie du volume instantané des eaux pluviales reçues sur le secteur soit stockée pour un écoulement différé dans le système d'infiltration ou dans le réseau public;
- les dispositifs techniques particuliers permettant le différé d'évacuation des eaux pluviales seront intégrés au traitement paysager d'ensemble.

Les bassins de rétention seront traités, par exemple, en structures de stockage enterrées sous les espaces verts et/ou sous la voirie, ou en cuves de stockage souterraines, ou en bassins en eau avec paysagement naturel, à l'exclusion de bassins à sec recouverts par exemple de nappe plastique étanche.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement seront traitées dès la sortie de ces aires.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

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

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

En l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:

- 10 mètres de l'axe des voies;

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

Cependant, les bâtiments existants dans la marge de recul de 10 mètres à partir de l'axe pourront être modifiés et même agrandis à condition qu'après travaux, les bâtiments n'aggravent pas la situation existante (ces modifications ou extensions ne doivent pas réduire le recul initial), et à condition qu'une distance supérieure ne soit pas imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas de risque d'incendie notamment) l'exigent.

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

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

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

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en retrait, et en tout état de cause au moins à 10 m des cours d'eau et 30 m des lisières de forêt.

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

Cependant, une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas de risque d'incendie notamment) l'exigent.

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

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle est porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

En tout état de cause, la distance entre deux constructions non contiguës ne pourra être inférieure à 3 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée par les services compétents si les conditions de sécurité (en cas de risque d'incendie notamment) l'exigent.

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

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 65% de la superficie de la propriété.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au terrain naturel, mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder:

- 6 mètres pour les habitations non intégrées à un bâtiment d'activités,
- 10 mètres pour les autres constructions.

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

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article UY11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

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

De plus,

- les qualités paysagères du site devront, autant que possible, être conservées
 - * dans le découpage des lots,
 - * dans l'adaptation au sol des constructions;
 - * dans l'aménagement des espaces extérieurs des parties privatives, semi-publiques et publiques (notamment, un effort particulier de qualité sera réalisé afin de réduire l'impact visuel de l'aménagement sur le paysage);
- la volumétrie des bâtiments sera à forte composante horizontale;
- la teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal;
- l'unité dans le traitement de surface de toutes les façades de chaque bâtiment sera également recherchée;
- l'emploi de matériaux minéraux traditionnels et du bois sera largement privilégié; les matériaux brillants ou réverbérants seront proscrits;
- les enseignes auront des proportions en rapport avec le bâtiment sur lequel (ou auprès duquel) elles sont installées, et avec une perception uniquement locale: elles seront conçues pour une lecture depuis la zone, et non depuis un point de vue extérieur à la zone; ainsi, sont exclues:
- à l'entrée de la zone pourra être implantée une première signalisation des établissements présents sur la zone.

Aux abords de monument historique, les bâtiments à usage industriel ou commercial s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain. Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain (en tout état de cause inférieur à 0,50 m).

Dans le secteur UYi, tout exhaussement du sol (butte ou sous toute autre forme) est interdite.

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

2.1 - Types architecturaux

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

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

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

2.2 - Façades et pignons

Aux abords de monument historique, la couleur et l'aspect des enduits devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, dans les tons beige à beige rosé ou beige ocré. Les façades et soubassements seront traités de la même teinte. Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur. Le bardage bois vertical en planche brute de sciage avec couvre-joint est préconisé (traitement naturel).

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs (les baies vitrées de plus de 1,50 m de large et les portes de garage ne sont pas concernées par les règles ci-dessous)

Aux abords de monument historique, les fenêtres seront de forme franchement verticale et de proportions plus hautes que larges (ex: L=1,10m x H=1,45m). Dans le cas de maisons réhabilitées, les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer, les matériaux naturels auront la préférence, les caissons de volets roulants extérieurs sont interdits, et seront posés en retrait en aménageant un tableau. Les volets battants seront prioritairement conservés ou restaurés à l'identique.

2.4 – Toitures

Aux abords de monument historique, les débords de toiture seront inférieurs à 0,30 m. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits, sauf dans le cas de bâtiments existants dont l'usage justifie la présence. Les tuiles seront de couleur rouge vieillie. Le zinc non réfléchissant sera toléré. Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade. Les panneaux photovoltaïques seront disposés intégrés au pan de toiture et harmonisés avec les ouvertures en façade.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, et que les pentes seront d'environ 30°.

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

Hors des abords de monument historique les matériaux destinés à être habillés (exemple: agglos de béton...) devront être revêtus, et les bardages seront teintés. Les teintes des façades seront prises dans les teintes du nuancier communal. Les plans de masse des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts et les aires de stockage sur les façades opposées aux façades donnant sur les voies principales; ces dépôts, en outre, seront masqués comme indiqué à l'article UY 13 ci-après.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, que les pentes des toitures seront d'environ 30°, et que les fenêtres de toit seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

4 - CLÔTURES

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

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

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

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

Les aires de stationnement seront fractionnées en tranches de 500 m² maximum.

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

Les espaces non bâtis doivent être aménagés (aménagement végétal et/ou minéral) et convenablement entretenus. Les plantations seront réalisées de préférence en essences caduques du cru (sauf pour écrans végétaux cités à l'alinéa ci-dessous).

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

L'aménagement végétal sous forme d'espaces verts plantés d'arbres représentera au moins 15% de la superficie totale du lot abritant des activités ou les accompagnant. Notamment, les marges de recul le long des voies principales seront plantées.

L'intérieur des aires de stationnement sera planté à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements, et leur pourtour sera pourvu d'écrans boisés.

Le projet de végétalisation des lots sera soumis à l'approbation de la Commune préalablement à toute autorisation de construire.

Les contraintes hydrauliques (écoulement différé des eaux pluviales de ruissellement) seront traitées en les considérant comme des atouts du paysagement de la zone.

Les éventuelles clôtures latérales pourront comporter une dominante végétale.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**TITRE III
DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX
ZONES À URBANISER**

CHAPITRE I

**RÈGLEMENT APPLICABLE A LA
ZONE 1AU**

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1 - Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

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

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris leurs logements de gardiennage.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés;
- les clôtures;
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension (50 m² maximum de surface au sol) ou la création d'une annexe;

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

Dans le seul secteur 1AUa:

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

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

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

- pour toutes les occupations et utilisations du sol admises, l'autorisation sera conditionnée par la définition précise des modalités d'assainissement prévues (filière, dimensionnement, positionnement compte tenu de la présence éventuelle de sources particulières et de l'existence d'un exutoire);
- toutes dispositions doivent être prises, lors de la conception et de la réalisation des occupations et utilisations du sol admises, pour échapper aux risques liés aux terrains humides;
- en cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le bâtiment existant est frappé d'alignement ou sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante.

Dans le seul secteur 1AUa:

- les opérations à usage principal d'habitation autorisées au § 2 ci-dessus devront:
 - * pour ce qui concerne les logements, équipements collectifs, activités économiques non nuisantes:
 - ➔ ne pas créer de délaissé de terrain inconstructible,
 - ➔ réserver les accès nécessaires en cas de réalisation par tranches,
 - ➔ voir la réalisation de tous leurs équipements internes prise en charge par l'aménageur;
 - * pour ce qui concerne seulement les logements:
 - ➔ porter sur une superficie cohérente avec le nombre de logements et la densité définis ci-dessous,
 - ➔ concerner au moins 4 logements et une densité d'au moins 8 log./ha;
- les constructions à usage d'activités économiques devront abriter des activités compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation;
- l'autorisation pour extension, transformation ou aménagement d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes ne sera accordée que si elle n'entraîne aucune aggravation des risques et nuisances pour les habitants de la zone et des zones limitrophes;

- les créations, d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation ne sont admises que dans la mesure où des dispositions spéciales sont mises en œuvre pour rendre leurs risques et leurs nuisances compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

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

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

2B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur. La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

En cas de rejet dans le réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement régulier des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée dans le réseau collectant ces eaux. Quel que soit le système de traitement, les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 5 mètres de l'alignement des voies,
alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

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

La partie comprise entre la façade sur rue et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 1AU 13 du présent règlement.

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

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

En tout état de cause les constructions doivent être édifiées au moins à 10 m des cours d'eau et 30 m des lisières de forêt

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

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

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pour les logements et les équipements collectifs: pas de prescription.

Pour les activités économiques: l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 65% de la superficie de la propriété.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- 6 mètres pour les habitations;
- 11 mètres pour les équipements collectifs et les activités économiques.

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

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article 1AU11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

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

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

Aux abords de monument historique, les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain (en tout état de cause inférieur à 0,50 m).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION ET DE LEURS ANNEXES

2.1 - Types architecturaux

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

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle locale ni même vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et même encouragées; elles reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Néanmoins, l'architecture contemporaine, réinterprétant sans la dénaturer l'architecture traditionnelle locale est autorisée. Il en va notamment ainsi pour les éléments architecturaux ou simplement fonctionnels liés aux économies d'énergie ou aux nouvelles technologies d'information et de communication.

Les abris de jardin et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune.

2.2 - Façades et pignons

Hors des abords de monument historique les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment ...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les bardages seront teintés. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits. Les travaux sur les constructions existantes doivent contribuer à conserver le caractère originel, notamment par la sauvegarde des éléments architecturaux remarquables tels que corniche, bandeaux, chaînages, encadrement d'ouvertures. La teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf la couleur et l'aspect des enduits qui devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, dans les tons beige à beige rosé ou beige ocré. Les façades et soubassements seront traités de la même teinte. Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs (les baies vitrées de plus de 1,50 m de large et les portes de garage ne sont pas concernées par les règles ci-dessous)

Hors des abords de monument historique les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes).

La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments ruraux traditionnels de la commune. Cependant, des adaptations motivées sont admises dans les cas d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique.

Aux abords de monument historique, les fenêtres seront de forme franchement verticale et de proportions plus hautes que larges (ex: L=1,10m x H=1,45m). Dans le cas de maisons réhabilitées, les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer, les matériaux naturels auront la préférence, les caissons de volets roulants extérieurs sont interdits, et seront posés en retrait en aménageant un tableau. Les volets battants seront prioritairement conservés ou restaurés à l'identique.

2.4 - Toitures

Hors des abords de monument historique les constructions doivent autant que possible orienter leur faîtière parallèlement à la rue sur laquelle donne la façade principale.

LUCARNES



lucarne à deux pans dite jacobine, en bâtière ou à cheval



capucine

En toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci contre) ou les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Les toits seront débordants de moins de 0,30 m en façade et en pignon.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur. Notamment, les toitures des extensions ou annexes seront de même couleur que celle du bâtiment principal.

Aux abords de monument historique, les débords de toiture seront inférieurs à 0,30 m. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits, sauf dans le cas de bâtiments existants dont l'usage justifie la présence. Les toits-terrasses ne sont pas autorisés. Les tuiles seront de couleur rouge vieillie. Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Hors des abords de monument historique les constructions annexes aux bâtiments d'habitation respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux. Cependant, la pente des annexes de moins de 20 m² de surface au sol sera comprise entre 15 et 35°.

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

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, et que les pentes seront d'environ 30°.

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

Hors des abords de monument historique les constructions autres que les bâtiments d'habitation et leurs annexes s'inspireront des dispositions du § 2 ci-dessus, mais en tout état de cause respecteront les dispositions minimales suivantes:

- les copies d'architecture étrangère à la région sont interdites;
- orientation des faîtières parallèlement à la rue;
- revêtement mat ou enduit sur matériaux bruts;
- teinte des revêtements prise dans le nuancier communal;
- en toiture, seules les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées;
- les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans; les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35° (entre 15 et 35° pour les annexes de moins de 20 m² au sol); ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites;
- la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli;
- pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, que les pentes des toitures seront d'environ 30°, et que les fenêtres de toit seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

4 - CLÔTURES

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain (notamment les dépôts, hangars, ateliers abritant des activités économiques, qui nécessitent un écran), les clôtures doivent être homogènes dans chaque opération d'ensemble et constituées par:

- soit aucune clôture en façade sur rue;
- soit des haies vives,
- soit des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive.

La hauteur du mur bahut n'excédera pas 0,50 m.

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

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

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

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

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

Les marges de recul des dépôts, hangars ou ateliers abritant des activités économiques doivent être plantées d'arbres formant écran (qui pourront donc être d'essence à feuillage persistant), même lorsque ces marges de recul sont traitées en espace d'agrément ou de circulation automobile.

Dans les opérations de construction portant sur une superficie supérieure à 0,5 ha, et lorsque les terrains contigus ne comportent pas d'espace vert ouvert au public, une surface minimale de 10% de la superficie de terrain concernée sera consacrée à la création d'espaces verts communs, plantés et aménagés en aires de jeux dans l'opération. Les placettes communes devront être plantées d'arbres, au moins en pourtour. Plus généralement, les espaces publics devront recevoir un traitement paysager leur donnant un aspect de square arboré.

Ces espaces verts seront différenciés pour donner une identité propre à chaque quartier concerné; ils seront conçus en association de composition avec les murets et haies de clôture.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

CHAPITRE II

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU «BLOQUÉE »

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

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPÉCIALES

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCÈS ET VOIRIE

Article non réglementé

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Article non réglementé

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

ARTICLE 2AU8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé

ARTICLE 2AU9 -EMPRISE AU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU10 -HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Article non réglementé

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Article non réglementé

ARTICLE 2AU13 -ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Article non réglementé

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé

ARTICLE 2AU15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Article non réglementé

**TITRE IV
DISPOSITIONS
APPLICABLES
À LA
ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1 - Rappel:

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

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

- les constructions des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole, ainsi que les constructions à usage d'habitation principale et les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés;
- les créations d'installations classées, directement liées et nécessaires aux activités agricoles;
- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes, directement liées et nécessaires aux activités agricoles;
- les installations liées à l'agritourisme (camping et/ou caravanage à la ferme, gîtes à la ferme, fermes auberges et auberges à la ferme...), lorsqu'elles sont rendues nécessaires à l'activité agricole existante ou projetée, notamment pour des raisons économiques, écologiques, touristiques, et ne donnent pas à cette activité agricole un caractère principalement commercial;
- les constructions nécessaires à la transformation de produits issus de l'activité agricole;

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage qui leur sont liés et indispensables;
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux constructions et occupations du sol autorisés dans la zone A;
- les défrichements;
- les clôtures.

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

- les installations classées autorisées au § 2 ci-dessus seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible le voisinage de ces installations et de l'habitat existant dans la zone ou des zones contiguës;
- les constructions à usage d'habitation principale ne seront autorisées que si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone A, dans un périmètre de 100 mètres de ces derniers; le nombre de constructions à usage d'habitation principale est limité à deux par exploitation.
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, ne sont autorisés que si leur localisation dans la zone A est indispensable; toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;
- les affouillements et exhaussements du sol ne seront autorisés que s'ils sont rendus nécessaires par la nature ou le relief de ce sol, et sont liés à des travaux de construction autorisés dans la zone A;
- en cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

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

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

A défaut de réseau collectif public d'assainissement, un assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est admis.

2B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur. La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

En cas de rejet dans le réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement régulier des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée dans le réseau collectant ces eaux. Quel que soit le système de traitement, les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

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

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 8 mètres de l'alignement (ou de la limite en tenant lieu) des voies ouvertes à la circulation des automobiles ou des engins agricoles, alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

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

Cependant, les transformations, modifications ou extensions de bâtiments d'habitation existants pourront ne pas être assujetties aux marges de reculement ci-dessus, mais devront alors respecter une marge de reculement (plus réduite) au moins égale à celle du bâtiment existant.

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

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

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m des cours d'eau et de 30 m des lisières des forêts relevant du régime forestier, sauf en cas de reconstruction après sinistre.

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

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- 6 mètres pour les constructions pour habitation et activités liées à l'agritourisme;
- 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Néanmoins, aucune hauteur maximale n'est prescrite pour les constructions de faible emprise avec impératifs techniques (exemple: silo).

De plus, en cas d'extension d'un bâtiment existant, sa hauteur pourra atteindre celle du bâtiment préexistant.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article A11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

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

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

Hors des abords de monument historique les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les caractéristiques du paysage rural local).

Ainsi, les qualités paysagères du site devront être conservées

- dans l'adaptation au sol des constructions,
- dans l'aménagement des espaces extérieurs (notamment, un effort particulier de qualité sera réalisé afin de réduire l'impact visuel de l'aménagement sur le paysage),
- dans la volumétrie des bâtiments, qui sera à forte composante horizontale;
- dans l'intégration dans le milieu naturel, qui sera recherchée par l'utilisation de matériaux naturels, de talus ou merlons, de végétation, des couleurs de bâtiments gris clair, ou vert, ou brun, ou encore (pour les habitations) de l'une des couleurs du nuancier communal;
- dans l'unité dans le traitement de surface de toutes les façades de chaque bâtiment, les matériaux brillants ou réverbérants étant proscrits;
- dans les enseignes, qui auront des proportions en rapport avec le bâtiment sur lequel (ou auprès duquel) elles sont installées, et avec une perception uniquement locale: elles seront conçues pour une lecture depuis la zone, et non depuis un point de vue extérieur à la zone.

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

Les abris de jardin et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune. Leur aspect sera conforme aux Cahier de Références consultable en mairie.

Aux abords de monument historique, les bâtiments à usage agricole s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain. Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain (en tout état de cause inférieur à 0,50 m).

2 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'HABITATION

2.1 - Types architecturaux

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

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle locale ni même vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et même encouragées; elles reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Néanmoins, l'architecture contemporaine, réinterprétant sans la dénaturer l'architecture traditionnelle locale est autorisée. Il en va notamment ainsi pour les éléments architecturaux ou simplement fonctionnels liés aux économies d'énergie ou aux nouvelles technologies d'information et de communication.

Les abris de jardin et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune.

2.2 - Façades et pignons

Hors des abords de monument historique les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable.

La teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal.

Les bardages en bois, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf la couleur et l'aspect des enduits qui devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, dans les tons beige à beige rosé ou beige ocré. Les façades et soubassements seront traités de la même teinte. Le bardage bois vertical en planche brute de sciage avec couvre-joint est préconisé. Son traitement sera naturel.

Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs (les baies vitrées de plus de 1,50 m de large et les portes de garage ne sont pas concernées par les règles ci-dessous)

Hors des abords de monument historique les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1 (fenêtres) et entre 2/1 et 2,5/1 (portes, sauf portes de granges). La proportion entre parties pleines et ouvertures sera celle rencontrée dans les bâtiments traditionnels de la région. Cependant, des adaptations motivées sont admises dans les cas d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique.

Aux abords de monument historique, les fenêtres seront de forme franchement verticale et de proportions plus hautes que larges (ex: L=1,10m x H=1,45m). Dans le cas de maisons réhabilitées, les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer, les matériaux naturels auront la préférence, les caissons de volets roulants extérieurs sont interdits, et seront posés en retrait en aménageant un tableau. Les volets battants seront prioritairement conservés ou restaurés à l'identique.

2.4 - Toitures

LUCARNES



lucarne à deux pans dite Jacobine, en bâtière ou à cheval



capucine

Hors des abords de monument historique en toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci contre) ou les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Les toits seront débordants de moins de 0,30 m en façade et en pignon.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur. Notamment, les toitures des extensions ou annexes seront de même couleur que celle du bâtiment principal.

Les plaques de fibrociment, plates ou ondulées, ne sont autorisées que teintées dans la masse. Les plaques de tôle ondulée sont interdites. Les plaques de plastique (translucides ou colorées) sont interdites, sauf lorsqu'elles contribuent à l'aspect bioclimatique de la construction. On utilisera de préférence les tuiles.

En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques sont autorisés.

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

Aux abords de monument historique, les débords de toiture seront inférieurs à 0,30 m. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits, sauf dans le cas de bâtiments existants dont l'usage justifie la présence. Les toits-terrasses ne sont pas autorisés. Les tuiles seront de couleur rouge vieillie. Le zinc non réfléchissant sera toléré. Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

2.5 - Aspect des annexes aux bâtiments d'habitation

Hors des abords de monument historique les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.

Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en tôle ondulée, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques de fibrociment non teinté dans la masse.

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

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

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, et que les pentes seront d'environ 30°.

3 - ASPECT DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION

Hors des abords de monument historique, les toitures seront à deux pans, les pentes seront comprises entre 10 et 30%.

Néanmoins, les toitures des abris pour animaux pourront n'avoir qu'un seul pan.

Les plaques de fibrociment, plates ou ondulées, ne sont autorisées que teintées dans la masse. Les plaques de tôle ondulée sont interdites. Les plaques de plastique sont interdites, sauf celles destinées à l'éclairage des bâtiments. On utilisera de préférence les tuiles.

En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Les plans de masse des installations seront étudiés pour rejeter au maximum les dépôts et les aires de stockage sur les façades opposées aux façades donnant sur les voies principales; ces dépôts, en outre, seront masqués comme indiqué à l'article A 13 ci-après.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus.

4 - CLÔTURES

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

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

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m;

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 2,00 m;

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

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

La plantation d'écrans végétaux (essence persistante, ou essence caduque en combinaison avec une clôture opaque) est obligatoire pour dissimuler les occupations et utilisations du sol, distants de moins de 150 m des limites des zones urbaines ou à urbaniser figurant dans le présent P.L.U., tels que dépôts, hangars, aires de stationnement de véhicules utilitaires, aires de stockage, de manœuvre et de service similaires.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**TITRE V
DISPOSITIONS
APPLICABLES
À LA
ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE**

CHAPITRE I

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

1 - Rappel:

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration;
- dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD 166, voie bruyante de type III, les bâtiments d'habitation à construire doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'Arrêté Préfectoral n°1059/98/DDE du 23/12/98 modifié par l'A.P. n°301/2004/DDE du 02/04/04.

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

Dans toute la zone N:

- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toute nature, même s'il en résulte une légère extension (50 m² maximum d'emprise au sol), ou la construction, ~~à proximité d'un bâtiment principal, d'un petit bâtiment d'une~~ annexe isolée (50 m² maximum d'emprise au sol);
- la reconstruction des bâtiments sinistrés (sauf dans le secteur Ni si le sinistre est dû aux inondations);
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, y compris les logements de gardiennage et les affouillements et exhaussements du sol qui leur sont liés;

- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics assurant la gestion du Madon;
- les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à la prévention des risques;
- les aménagements et équipements légers directement liés et nécessaires à la mise en valeur des rives du Madon;
- les aménagements, transformations, et extensions d'installations classées déjà existantes;
- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux aménagements et équipements légers autorisés pour la découverte de la forêt;
- les défrichements, sauf dans les espaces boisés classés;
- les clôtures;
- les aménagements et équipements légers liés à la découverte, à la mise en valeur, à la protection et à la gestion de la forêt.

Dans la zone N, sauf dans les secteurs Na, Nc, Ni, Nj, Nr:

- les constructions, installations et abris accueillant des activités directement liées et nécessaires aux activités forestières;
- les constructions d'habitation directement liées et nécessaires aux activités forestières;
- les installations classées, liées et nécessaires aux activités forestières;
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités forestières;
- les abris pour animaux non liés aux exploitations agricoles.

Dans le secteur Na:

- les constructions et équipements culturels ou de loisirs liés à la protection, à l'aménagement et à la mise en valeur de l'Île, et les aménagements qui leur sont liés;
- les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.

Dans le secteur Nc:

- les aménagements et équipements légers directement liés et nécessaires aux activités (extensives et non motorisées) de sport et de loisir de plein air;

- les constructions, aménagements et équipements directement liés et nécessaires à la protection des ressources en eau potable;
- les occupations et utilisations du sol suivantes:
 - * les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.

Dans le secteur Nj:

- les jardins familiaux et les constructions, aménagements et équipements légers directement liés et nécessaires aux activités de jardinage.

Dans les secteurs Nr:

- les équipements d'infrastructure, ouvrages techniques, aménagements et équipements hydrauliques, affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la régulation du ruissellement des eaux pluviales.

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

- l'aménagement ou la légère extension autorisés des bâtiments d'habitation existants ne devront pas porter atteinte au style ou au caractère de ces bâtiments;
- pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt public, toutes dispositions devront être prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site;
- les occupations et utilisations du sol admises ne porteront pas atteinte au captage et à la canalisation alimentant la source miraculeuse;
- les occupations et utilisations du sol admises ne porteront pas atteinte au captage de la Praye, à la conduite alimentant les fontaines du centre-ville, et à ses organes d'entretien;
- les abris pour animaux non liés aux exploitations agricoles seront ouverts sur au moins un côté et ne dépasseront pas 50 m² de SHOB;
- dans le secteur Ni, les occupations et utilisations du sol existantes resteront conformes au Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.i) en vigueur;
- dans le secteur Nj, les équipements légers de type abri directement liés et nécessaires aux activités de jardinage sont autorisés; leur superficie ne dépassera pas 20 m² par lot, et leur hauteur à l'égout 2,50 m;
- dans le secteur Nr, les occupations et utilisations du sol existantes qui ne sont pas incompatibles avec la vocation du secteur, resteront conformes au règlement d'assainissement traitant des retenues sèches;
- en cas de reconstruction après sinistre, une implantation identique à celle du bâtiment préexistant sera autorisée, sauf si le bâtiment existant est frappé d'alignement ou sauf si le sinistre ou ses conséquences sont liés à (ou ont été aggravés par) l'implantation préexistante.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Hors agglomération (au sens du Code de la Route), tout nouvel accès sur la RD 166 est interdit.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées.

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

1 - Alimentation en eau potable

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

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

2 - Assainissement

2A - Eaux usées

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

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

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

2B - Eaux pluviales

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

Les eaux pluviales des constructions seront séparées des eaux usées et seront traitées conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

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

La préférence sera donnée, même en cas d'existence ou de projet de réseau collectif public d'eaux pluviales, à un traitement par infiltration.

En cas de rejet dans le réseau collectif public d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régularité de l'écoulement des eaux pluviales, relatives à la partie aménagée, dans le réseau collectant ces eaux. Quel que soit le système de traitement (infiltration, exutoire ou réseau), les aménageurs feront leur affaire des techniques à mettre en œuvre pour assurer en tout temps la régularité de l'écoulement des eaux pluviales relatives à la partie aménagée du terrain.

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

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Suivant indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:

- 35 mètres de l'axe de la RD 166 pour les habitations;
- 25 mètres de l'axe de la RD 166, pour les construction autres que les habitations.

En l'absence d'indication graphique portée aux plans, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à:

- 10 mètres de l'alignement de toutes les voies,
alignement qui fera l'objet d'une demande spécifique de la part du pétitionnaire.

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

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

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

La distance, comptée horizontalement de tout point de ces constructions au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement). En tout état de cause les constructions doivent être édifiées au moins à 10 m des cours d'eau.

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

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

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

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles de cet article UA11 ne s'opposent pas à l'emploi des techniques relatives aux énergies renouvelables, non plus qu'à la réalisation de vérandas, abris de piscine et annexes isolées.

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

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

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

1 - INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LE SITE

Hors des abords de monument historique les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le site qui les accueille, et pour cela présenter une unité dans les matériaux apparents et un aspect général respectant l'environnement (notamment les caractéristiques du paysage rural et montagnard).

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

Les abris de jardin et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune. Leur aspect sera conforme aux Cahier de Références consultable en mairie.

Aux abords de monument historique, les bâtiments s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain. Les bâtiments à usage d'habitation s'adapteront au terrain naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain (en tout état de cause inférieur à 0,50 m).

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

2.1 - Types architecturaux

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

Notamment, il est rappelé que les chalets type madriers ou rondins n'ont jamais appartenu à l'architecture traditionnelle locale ni même vosgienne; par contre, les constructions à ossature et/ou à parement partiel bois (bardage) sont autorisées et même encouragées; elles reprendront les caractéristiques d'aspect extérieur des constructions traditionnelles locales.

Les abris et autres annexes sont interdits s'ils sont réalisés avec des matériaux de fortune.

2.2 - Façades et pignons

Hors des abords de monument historique les imitations de matériaux faux moellons, fausses briques, faux pans de bois...) sont interdits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus. Les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits s'ils ne sont pas recouverts d'un revêtement mat, durable. La teinte des revêtements sera prise dans le nuancier communal. Les bardages en bois, notamment dans le triangle des pignons, sont recommandés.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf la couleur et l'aspect des enduits qui devront s'inspirer de ceux du bâti ancien, dans les tons beige à beige rosé ou beige ocré. Les façades et soubassements seront traités de la même teinte. Le bardage bois vertical en planche brute de sciage avec couvre-joint est préconisé. Son traitement sera naturel.

Les éléments architecturaux remarquables seront préservés et mis en valeur.

2.3 - Portes et fenêtres ouvertes dans les murs (les baies vitrées de plus de 1,50 m de large et les portes de garage ne sont pas concernées par les règles ci-dessous)

Hors des abords de monument historique autant que possible, les ouvertures dans les murs seront plus hautes que larges et auront des proportions comprises entre 1,1/1 et 2/1.

Aux abords de monument historique, les fenêtres seront de forme franchement verticale et de proportions plus hautes que larges (ex: L=1,10m x H=1,45m). Dans le cas de maisons réhabilitées, les éléments constitutifs des nouvelles fenêtres auront les mêmes caractéristiques que les fenêtres à remplacer, les matériaux naturels auront la préférence, les caissons de volets roulants extérieurs sont interdits, et seront posés en retrait en aménageant un tableau. Les volets battants seront prioritairement conservés ou restaurés à l'identique.

2.4 - Toitures

LUCARNES **Hors des abords de monument historique** en toiture, seules les lucarnes traditionnelles (cf. illustration ci contre) ou les ouvertures disposées dans le plan du toit sont autorisées.



lucarne à deux pans dite Jacobine, en bâtière ou à cheval

Les toitures comporteront deux pans ou composeront un ensemble de toits à deux pans. Les pans de toiture seront deux à deux de pente égale et comprise entre 30 et 35°. Ainsi, les toitures en terrasse, ou de pente plus faible qu'indiquée ci-dessus, ou à pans inversés (avec chéneau encaissé), ou à pan unique sont interdites.

Les toits seront débordants de moins de 0,30 m en façade et en pignon.

La couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Pour chaque construction, l'aspect homogène de la toiture sera respecté, tant en matériau qu'en couleur. Notamment, les toitures des extensions ou annexes seront de même couleur que celle du bâtiment principal.



capucine

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

Les plaques de fibrociment, plates ou ondulées, ne sont autorisées que teintées dans la masse. Les plaques de tôle ondulée ou de plastique sont interdites. On utilisera de préférence les tuiles.

En tout état de cause, la couleur des toitures sera le rouge ou le rouge vieilli.

Aux abords de monument historique, les débords de toiture seront inférieurs à 0,30 m. Les toitures seront à deux pans, les pentes seront d'environ 30°. Les lucarnes et chiens assis sont interdits, sauf dans le cas de bâtiments existants dont l'usage justifie la présence. Les toits-terrasses ne sont pas autorisés. Les tuiles seront de couleur rouge vieillie. Le zinc non réfléchissant sera toléré. Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

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

Hors des abords de monument historique les constructions annexes aux bâtiments d'habitation nouveaux respecteront les mêmes dispositions que les bâtiments principaux (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus.

Ainsi sont notamment interdites les annexes (garages, abris de jardin, bûchers, remises, hangars, abris pour petits animaux, abris de toute destination) lorsqu'elles sont édifiées et/ou couvertes en matériaux de récupération, en tôle ondulée, en matériau non revêtu bien que destiné à l'être, en matériaux brillants ou réverbérants, en plaques de fibrociment non teinté dans la masse.

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

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

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, et que les pentes seront d'environ 30°.

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

Hors des abords de monument historique les constructions autres que d'habitation et d'hébergement respecteront, autant que possible, les mêmes dispositions que celles visant les bâtiments principaux d'habitation et d'hébergement (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), telles que définies aux §§ 2.1 à 2.4 ci-dessus. Néanmoins, les toitures des abris pour animaux pourront n'avoir qu'un seul pan. Les annexes des constructions autres que d'habitation et d'hébergement respecteront, autant que possible, les mêmes dispositions que celles visant les annexes des bâtiments principaux d'habitation et d'hébergement (matériaux, aspect, couleur des façades et toitures), telles que définies au § 2.5 ci-dessus.

Aux abords de monument historique, mêmes règles que ci-dessus, sauf que les toitures seront à deux pans, que les pentes des toitures seront d'environ 30°, et que les fenêtres de toit seront autorisées si leur surface est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

4 - CLÔTURES

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

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

La hauteur de l'éventuel mur bahut n'excédera pas 0,50 m;

La hauteur des clôtures (haie vive comprise) n'excédera pas 2,00 m;

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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