

DEPARTEMENT DES VOSGES

Projet :

**BUSSANG PLU**

Mission :

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS  
VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Document :

**Règlement**



**Dossier Approbation**

*Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 13 mars 2015 portant approbation  
de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme*

*Signature de M. le Maire :*

**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

## SOMMAIRE

<b><u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u></b> .....	<b>3</b>
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN .....	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
<b><u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER..</u></b>	<b>6</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC.....	13
CHAPITRE III – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UT.....	19
CHAPITRE IV – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UH.....	22
CHAPITRE V – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.....	25
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.....	30
CHAPITRE VII – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUX.....	36
<b><u>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....</u></b>	<b>41</b>
CHAPITRE I – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	42
CHAPITRE II – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.....	48

---

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

---

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

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

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

### ➤ Les zones U :

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

### ➤ Les zones AU :

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

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

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

### ➤ Les zones A :

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

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

### ➤ Les zones N :

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

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

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

### **ARTICLE III : Reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique est autorisée dans les mêmes proportions d'emprise au sol et de hauteur dès lors que la construction a été régulièrement édifiée.

### **ARTICLE IV : Risque d'inondation**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Moselle Amont, approuvé par arrêté préfectoral n°105/08/DDE du 18 novembre 2008.

### **ARTICLE V : Risque sismique**

La commune est située dans une zone de sismicité la (risque très faible mais non négligeable). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ») qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

---

## **TITRE II**

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

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**  
Et au secteur UAz

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Moselle Amont.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

***Interdictions strictes :***

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

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

- Les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc...
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de matériaux et de résidus de démolition à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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

- 3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.  
Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.
- 3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.
- 3.3.** 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.
- 3.4.** Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

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

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

- 4.1** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- 4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

- 4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- 4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

### RESEAUX SECS

4.5. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Les constructions principales s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

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

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

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

---

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

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

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

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

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt collectif.

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

---

### 10.1. Hauteur maximale

**10.1.1.** La hauteur maximale d'une construction sera égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée. Sont considérées comme constructions avoisinantes, celles qui sont implantées en bordure de la même voie, du même côté et dans la limite de 30 mètres de part et d'autre des limites parcellaires.

**10.1.2.** En l'absence de constructions avoisinantes telles que définies ci-dessus, la hauteur maximale des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.

**10.1.3.** La hauteur maximale pour les entrepôts est fixée à 3,5 mètres à l'égout de toiture.

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

**10.4.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux édifices et aux établissements publics ou d'intérêt collectif **ni au secteur UAz.**

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

---

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.

### 11.1. Insertion des constructions dans le site

**11.1.2.** 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 affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

### 11.2. Toitures - Volumes

**11.2.1.** Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale. **Cette disposition ne s'applique pas au secteur UAz.**

**11.2.2.** La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées. **Cette disposition ne s'applique pas au secteur UAz.**

**11.2.3.** Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

**11.2.4.** Le rythme des ouvertures en toiture (chien assis, fenêtre de toit,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

**11.2.5.** Les panneaux photovoltaïques seront composés avec des éléments de toiture existants (cheminée, fenêtres de toit) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades sans débordement ni décrochement.

**11.2.6** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

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

**11.3.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.3.2.** La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas au bois qui pourra conserver sa teinte naturelle.

**11.3.3.** Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

**11.3.4.** Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :

- Les façades muettes sur rues sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

**11.3.5.** Les décrochements de façade en façade sur rue sont interdits.

**11.3.6.** Les ouvertures voûtées ainsi que tous les encadrements en pierre seront conservés ou réutilisés :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

**11.3.7.** Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :

- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

**11.3.8.** Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

### **11.4. Clôtures**

**11.4.1.** La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1 mètre.

**11.4.2.** Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

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

**11.4.4.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures des équipements publics.

### **11.5. Divers**

**11.5.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque (haie, matériaux,...)

**11.5.2** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

**11.5.3.** Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

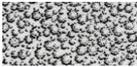
---

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

Toute nouvelle construction devra prévoir deux places de stationnement sur sa parcelle. Cette disposition ne concerne pas les réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle.

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

---

**13.1.** Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

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

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

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

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

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

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

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

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc...
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** 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.

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

VOIRIE

**3.7.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

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

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

Eaux PLUVIALES

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

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

**4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

### RESEAUX SECS

4.5. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- à l'existant,
- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

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

6.4. En cas de reconstruction après démolition de bâtiment à usage d'habitation, la façade donnant sur le domaine public doit présenter le même positionnement que la façade initiale.

Lorsque la construction existante s'inscrivait en rupture avec l'alignement général de la rue, la construction à édifier doit être implantée dans le respect de l'alignement de la rue.

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

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

---

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

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

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

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Hauteur maximale**

**10.1.1.** On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
- d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 6 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 6 mètres maximum.

**10.2.2.** Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

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

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

**11.1. Insertion des constructions dans le site**

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussement et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

**11.2. Toitures - Volumes**

**11.2.1.** Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale.

**11.2.2.** Néanmoins, tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve qu'il assure la continuité des toitures.

**11.2.3.** La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

**11.2.4.** Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

**11.2.5.** Le faîtage est placé parallèlement à la rue, ce système permet la juxtaposition intégrale des maisons.

**11.2.6.** Le rythme des ouvertures en toiture (chien assis, fenêtre de toit,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

**11.2.7.** Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

**11.2.8.** Les panneaux photovoltaïques seront composés avec des éléments de toiture existants (cheminée, fenêtres de toit) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades sans débordement ni décrochement.

**11.2.9.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les dispositions ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

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

**11.3.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.3.2.** La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas au bois qui pourra conserver sa teinte naturelle.

**11.3.3.** Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

**11.3.4.** Les façades sont conçues selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison :

-Les façades muettes sur rues sont donc interdites.

-Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

**11.3.5.** Les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises : rapprochement de deux fenêtres,... sauf pour les vitrines commerciales.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui avaient déjà été transformées et dont les ouvertures existantes ne respectent pas la règle précédente.

**11.3.6.** Les fenêtres seront munies de volets extérieurs ayant l'aspect bois. Les volets seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique. Les caissons de volets roulants posés à l'extérieur sont interdits.

**11.3.7.** Les décrochements de façade en façade sur rue sont interdits.

**11.3.8.** Les saillies de balcons sont interdites.

**11.3.9.** Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

**11.3.10.** Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.

**11.3.11.** Les installations techniques de type boîtiers nécessaires à des installations liées aux énergies renouvelables (pompe à chaleur, climatisation,...) ainsi que les paraboles sont interdites en façade sur rue.

**11.3.12.** Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

#### **11.4. Clôtures**

**11.4.1.** La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1 mètre.

**11.4.2.** Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

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

**11.4.4.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures des équipements publics.

#### **11.5. Divers**

**11.5.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque (haie, matériaux,...)

**11.5.2** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

**11.5.3.** Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

Toute nouvelle construction devra prévoir deux places de stationnement sur sa parcelle. Cette disposition ne concerne pas les réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle.

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

---

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

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

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

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

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

- Les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à l'utilisation, l'exploitation, l'entretien et le développement du Théâtre du Peuple.
- Les affouillements et exhaussements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.
- Les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

VOIRIE

**3.2.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

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

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

### ASSAINISSEMENT

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

### RESEAUX SECS

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines.
- 6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

- 7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt.
- 7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.
- 7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

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

---

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

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

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

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

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

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

- Les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à l'hôpital.
- les constructions à usage d'habitat liées à la fonction de gardiennage de l'hôpital.
- Les constructions, installations, aménagements et équipements en lien avec des services de l'hôpital (type résidence médicalisée,...)
- Les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique. Cette disposition ne concerne pas les constructions utiles au service public ou hospitalier.

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

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

VOIRIE

**3.4.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

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

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au

milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

#### ASSAINISSEMENT

- 4.3.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.
- 4.4.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

#### RESEAUX SECS

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

- 6.1.** Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise des voies, ou dans le cas d'un ensemble de constructions alignées ne respectant pas cette règle à l'alignement d'au moins une des constructions voisines. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.
- 6.2.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 6.3.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

- 7.1.** La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.
- 7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.
- 7.3.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.
- 7.4.** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.
- 7.5.** Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

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

---

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

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

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

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

## CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Moselle Amont.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### *Interdictions strictes :*

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

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

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à l'activité à condition qu'il s'agisse d'extension ou d'être intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition d'être non visible depuis la voie publique (bâtiments fermés, masque,...).
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

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

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** 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.

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

VOIRIE

**3.5.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

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

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

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

EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES

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

**4.5.** En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

### RESEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise des voies.

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

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

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

---

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

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

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

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

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

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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.

**11.1. Insertion des constructions dans le site**

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

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

**11.2.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.2.2.** Les établissements présenteront de préférence les façades ouvertes et les bureaux vis à vis des voies et espaces publics.

**11.2.3.** L'utilisation de couleurs vives ou de matériaux réfléchissants est interdite.

**11.2.4.** Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

**11.2.5.** L'utilisation du bardage bois naturel en façade est vivement conseillée.

**11.3. Enseignes**

**11.3.1.** Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

**11.3.2.** Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

**11.3.3.** A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

**11.4. Divers**

**11.4.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie.

**11.4.2.** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

**11.4.3.** Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit sur le domaine avant de la parcelle donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

**11.5. Clôtures**

L'accord du service gestionnaire du réseau routier sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours,

bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures et aménagements (paysager, matériaux,...) sont situés à proximité d'un carrefour, ils ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

#### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

**12.2.** Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

**12.3.** Les aires de stationnement de plus de 20 places devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres et arbustes).

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

---

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Interdictions strictes :**

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

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

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

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation lorsqu'elle existe,

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

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

**SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre à des entreprises artisanales et répondre aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que droguerie, boulangeries, laveries, chaufferies d'immeubles, parcs de stationnements, etc...
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.

- Les dépôts de matériaux et de résidus de démolition à condition d'être lié à une activité autorisée dans la zone et d'être compatibles avec le milieu environnant.
- Les dépôts de véhicules et d'épaves, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés et d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

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

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

---

#### ACCES

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

Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** 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.

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

#### VOIRIE

**3.9.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

#### EAU POTABLE

**5.1** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

#### EAUX PLUVIALES

**4.7.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

#### ASSAINISSEMENT

**4.8.** Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses

caractéristiques techniques. Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

- 4.9. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

#### RESEAUX SECS

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Les constructions principales s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise des voies. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

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

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

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

---

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

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

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

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

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

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt collectif.

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

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescription.

**ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

**10.1. Hauteur maximale**

**10.1.1.** La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.

**10.1.3.** La hauteur maximale pour les entrepôts est fixée à 3,5 mètres à l'égout de toiture.

**10.2.** Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas aux édifices et aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

**11.1. Insertion des constructions dans le site**

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

**11.2. Toitures - Volumes**

**11.2.1.** Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale.

**11.2.2.** La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

**11.2.3.** Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

**11.2.4.** Le rythme des ouvertures en toiture (chien assis, fenêtre de toit,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

**11.2.5.** Les panneaux photovoltaïques seront composés avec des éléments de toiture existants (cheminée, fenêtres de toit) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades sans débordement ni décrochement.

**11.2.6** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

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

**11.3.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.3.2.** La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas au bois qui pourra conserver sa teinte naturelle.

**11.3.3.** Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

**11.3.4.** Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :

-Les façades muettes sur rues sont donc interdites.

-Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

**11.3.5.** Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

#### **11.4. Clôtures**

**11.4.1.** La hauteur du mur bahut des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1 mètre.

**11.4.2.** Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

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

**11.4.4.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures des équipements publics.

#### **11.5. Divers**

**11.5.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque (haie, matériaux,...)

**11.5.2** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

**11.5.3.** Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

### **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

**12.2.** Toute nouvelle construction devra prévoir deux places de stationnement sur sa parcelle.

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

---

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

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

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

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

---

Pas de prescription.

**SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

## CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

La zone est concernée par la présence de zones humides, identifiées au plan et dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

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

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### *Interdictions strictes :*

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

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

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

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'OAP.
- . sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
  - . le réseau d'eau
  - . le réseau de collecte d'eaux usées,
  - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . la voirie.
  - . la protection incendie

#### I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaires à l'activité à condition d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments d'activités.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition d'être non visible depuis la voie publique (bâtiments fermés, masque,...).
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liées à un type de construction autorisé dans la zone.

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

**3.1.** Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

**3.2.** Les accès des riverains sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**3.3.** 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.

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

VOIRIE

**3.5.** Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

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

**4.1.** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. L'alimentation par puits, captage ou forage de source est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

**4.2.** La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, les constructions pourront se raccorder au réseau public de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe.

ASSAINISSEMENT

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

EAUX RESIDUAIRES DES ACTIVITES

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

4.5. En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

#### RESEAUX SECS

4.6. Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de l'alignement de l'emprise des voies.

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

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

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

---

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

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

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

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

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

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

---

### 11.1. Insertion des constructions dans le site

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

### 11.2. Dessin général des façades sur rue

**11.2.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

**11.2.2.** Les établissements présenteront de préférence les façades ouvertes et les bureaux vis à vis des voies et espaces publics.

**11.2.3.** L'utilisation de couleurs vives ou de matériaux réfléchissants est interdite.

**11.2.4.** Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

**11.2.5.** L'utilisation du bardage bois naturel en façade est vivement conseillée.

### 11.3. Enseignes

**11.3.1.** Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faitage du bâtiment.

**11.3.2.** Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

**11.3.3.** A l'exception de l'indication de la raison sociale et du logo de l'entreprise occupant la parcelle, toute publicité ou affichage sur le terrain est interdit.

### 11.4. Divers

**11.4.1.** Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie.

**11.4.2.** Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

**11.4.3.** Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit sur le domaine avant de la parcelle donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

### 11.5. Clôtures

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

**ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

---

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

**12.2.** Le nombre de place de stationnement sera dimensionné en fonction de l'activité projetée.

**12.3.** Les aires de stationnement de plus de 20 places devront faire l'objet d'un traitement paysager (plantation d'arbres et arbustes).

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

---

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

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

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

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

Pas de prescription.

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

**ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

---

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

---

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A  
ET AU SECTEUR AC, Ai et Ah**

*Les secteurs A et Ai sont concernés par un risque d'inondation. Se référer au PPri.*

Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.



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

**ARTICLE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

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

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

Zones A et Ai uniquement:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone AC uniquement:

- Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances dans les conditions prévues aux articles 9 et 10, et à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation;
- Le camping à la ferme en extension des constructions existantes ou dans l'emprise des constructions existantes ;
- La création de point de vente en extension des constructions existantes ou dans l'emprise des constructions existantes;
- Les affouillements et exhaussements du sol seront limités au strict minimum, sauf impératif technique et à condition d'être liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone Ah uniquement:

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par unité foncière et toute extension comprise ;
- les annexes et les dépendances isolées des constructions existantes et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Dans l'ensemble des zones:

- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

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

### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

#### ACCES

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

Afin de permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères et le déneigement, toute nouvelle voie sera de 4 mètres minimum de large.

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

Est interdit tout nouvel accès à la RN66 en dehors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

#### VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

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

### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### EAU POTABLE

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

#### EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée de manière privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard) ou retournée au milieu naturel, lorsque les conditions techniques le permettent.

#### ASSAINISSEMENT

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

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

#### RESEAUX SECS

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

**6.2.** En dehors des limites de l'agglomération matérialisées en application du Code de la Route, les constructions seront implantées au-delà des marges de reculement de 35 m par rapport à l'axe de la RN66.

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

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

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

---

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

**7.2.** Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

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

**7.4.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

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

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

Zone Ah uniquement:

- La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 30m<sup>2</sup> et limitée à une seule annexe.

Zone AC uniquement:

- La surface de plancher des dépendances isolées de la construction à usage d'habitation est limitée à 30m<sup>2</sup> et limitée à une seule annexe.

## ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

---

### Zone AC uniquement:

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation (maison de gardiennage), ne peut pas excéder 9 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.
- 10.2.** La hauteur maximale des constructions à vocation agricole ne peut pas excéder 13 mètres au faitage sauf impératif technique.
- 10.3.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

### Zone Ah uniquement:

- 10.4.** La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées de la construction principale ne peut pas excéder 4 mètres au faitage.
- 10.5.** En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

---

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.

### 11.1. Installations liées aux énergies renouvelables

**11.1.1.** L'implantation hors bâtiment (donc au sol) de panneaux photovoltaïques est interdite.

**11.1.2.** Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,...) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

**11.1.3.** Zone AC uniquement: Toute nouvelle construction devra être justifiée comme nécessaire à une activité agricole avant d'implanter sur le bâti des installations liées aux énergies renouvelables.

### 11.2. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :

- o Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

**11.3.** Les ouvertures voûtées ainsi que tous les encadrements en pierre seront conservés ou réutilisés :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

**11.4.** Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :

- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

### 11.5. Pour les bâtiments à vocation d'habitation :

#### 11.5.1. Insertion des constructions dans le site

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

#### 11.5.2. Toitures - Volumes

**11.5.2.1.** Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale.

**11.5.2.2.** La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

**11.5.2.3.** Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

**11.5.2.4.** Le rythme des ouvertures en toiture (chien assis, velux,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

**11.5.2.5** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.4, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

#### 11.5.3.. Dessin général des façades sur rue

**11.5.3.1.** 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.

**115..3.2.** La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie. Cette disposition ne s'applique pas au bois qui pourra conserver sa teinte naturelle.

**11.5.3.3.** Les ouvertures voûtées seront conservées ou réutilisés :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés,
- la pierre de taille devra être restaurée, nettoyée sans être peinte

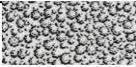
**11.5.3.4.** Les rénovations et les réhabilitations de fermes vosgiennes existantes devront conserver lorsqu'il existe :

- Le bardage bois vertical,
- La toiture sans croupe
- Le pignon côté vallée

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

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

---

**13.1.** Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

**13.2.** Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**  
**Et aux secteurs Nc, Nf, Nj, Ns, Nls, NI, Nh, Nsc, Ne et Ni**

*Le secteur i correspond à une zone inondable. Se référer au PPri annexé au PLU.  
 La zone N est concernée par le PPRI (cf annexes).*



Cette zone est concernée par la présence de zones humides. Les zones humides identifiées au plan sont inconstructibles.

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

**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

**Dans le secteur Nc :**

- Les constructions, aménagements et installations sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de la carrière.
- Les affouillements et exhaussement du sol sont autorisés à condition d'être liés et nécessaire à l'activité de la carrière.

**Dans le secteur Nj :**

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

**Dans le secteur Nf :**

- les abris de randonnées et les abris de chasse.

**Dans le secteur NL :**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la fonction de gardiennage ou de direction et strictement nécessaire à une activité de tourisme, de camping, de loisirs.
- Les constructions à usage de bureau à condition d'être liées à une activité autorisée sur la zone.
- Les constructions, installations et aménagements liés à une activité de tourisme (hébergement, restauration,...), de camping et de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs (les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir,...).
- Les extensions et les dépendances des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur Ne :**

- Les constructions légères de loisirs et les abris (pêche, de loisirs,...) dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

**Dans le secteur Nls :**

- 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 ;

- les constructions et installations et aménagements à condition d'être liées et nécessaires à une activité touristique, de loisirs ou de ski en lien direct avec le site.
- les constructions et installations nécessaires pour l'accueil des skieurs
- les remontées mécaniques
- les constructions et installations nécessaires pour assurer l'entretien et la sécurité des pistes.

**Dans le secteur Ns :**

- Les constructions légères de loisirs (les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir,...) à condition d'être liées et nécessaires à une activité touristique, de loisirs ou de ski.
- Les aménagements et installations nécessaires pour assurer l'entretien et la sécurité des pistes.
- Les remontées mécaniques.

**Dans le secteur Nh uniquement :**

- les extensions mesurées des constructions existantes dans la limite de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par unité foncière et toute extension comprise.
- les annexes et les dépendances isolées des constructions existantes et les piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10 ;

**Dans l'ensemble des secteurs :**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'implantation de canalisations de transport de gaz.

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

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

Est interdit tout nouvel accès à la RN66 en dehors des limites d'agglomération matérialisées en application du Code de la Route.

VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits et captage est autorisée.

### EAUX PLUVIALES

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

Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

### ASSAINISSEMENT

Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif.

### RESEAUX SECS

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

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

---

Pas de prescription.

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

---

**6.1.** Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

**6.2.** Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

---

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

**7.2.** Toute construction devra être en recul de 3 mètres minimum par rapport à aux limites séparatives. Cette règle ne concerne pas les annexes et extensions inférieures à 3 m au faitage à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne pour la circulation.

**7.3.** Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres des berges de la Moselle, du ruisseau de la Hutte et du ruisseau du Sechenat. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 4 mètres des berges des autres cours d'eau.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription sauf

##### **Dans le secteur Nj**

La surface de plancher des abris est fixée à 15 m<sup>2</sup> par unité foncière et toutes extensions comprises et limitée à un seul abris.

##### **Dans le secteur Nh :**

La surface de plancher des annexes et des dépendances isolées de la construction principale est limitée à 30m<sup>2</sup> par unité foncière et toutes extensions comprises, et limitée à une seule annexe.

##### **Dans le secteur Ne :**

La surface de plancher des constructions légères de loisirs et des abris (pêche, de loisirs,...) ne devra pas excéder 30m<sup>2</sup> par unité foncière et toutes extensions comprises, et limitée à une seule annexe.

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

---

Pas de prescription sauf

##### **Dans le secteur Nj**

La hauteur maximale des abris ne devra pas excéder 3.5 mètres au faitage.

##### **Dans le secteur Nh :**

La hauteur maximale des annexes et des dépendances isolées de la construction principale ne peut pas excéder 4 mètres au faitage.

##### **Dans le secteur Ne :**

La hauteur maximale des abris ne devra pas excéder 3.5 mètres au faitage.

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

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

- la démolition, la destruction de tout élément 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,

Pas de prescription sauf

**Dans les secteurs Nj et Ne**

**11.1.** Les toitures des constructions comporteront au minimum 1 pan.

**11.2.** Les toitures en terrasse sont interdites à l'exception des toitures végétalisées.

**11.3. Enduit et coloration de façade**

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés). Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.
- les dépendances réalisées avec les moyens de fortune (tôle ondulée, papier goudronné,...). Ceux-ci devront être en harmonie avec les constructions et ne pourront être constitués de bardages métalliques non peints.

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

**Dans les secteurs Nh, Nls , Nsc et Ni****11.1. Insertion des constructions dans le site**

**11.1.1.** La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite. Les exhaussements et mouvements de terrain seront limités au strict minimum, sauf impératif technique.

**11.2. Toitures - Volumes**

**11.2.1.** Les toitures de la construction principale comporteront 2 pans. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...) et aux dépendances isolées de la construction principale.

**11.2.2.** La pente des toitures de la construction principale sera comprise entre 25° et 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions (vérandas,...), aux dépendances isolées de la construction principale et aux toitures terrasses à condition qu'elles soient végétalisées.

**11.2.3.** Les toitures reprendront l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas.

**11.2.4.** Le rythme des ouvertures en toiture (chien assis, velux,...) devront respecter le rythme des ouvertures de la façade.

**11.2.5.** Les panneaux photovoltaïques seront composés avec les éléments de toiture existants (cheminées, fenêtres de toit,...) et des ouvertures de façades. Ils devront être installés dans le plan de toiture, en un seul tenant, sans débordement ni décrochement, de forme globale rectangulaire ou carrée.

Pour les installations de faible emprise, elles seront composées avec les ouvertures qui composent les façades, sans débordement ni décrochement.

**11.2.6** En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.5, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et l'aspect et la couleur de la toiture peut reprendre celle de la construction existante.

**11.2.7.** Cet articles ne concerne pas les habitations légères de loisirs.

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

**11.3.1.** Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

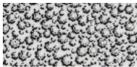
## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

---

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

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

---

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

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

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

---

Pas de prescription.

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

---

Pas de prescription.