

**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 liés 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 liés 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.