

COMMUNE DE WOELFLING-LES-SARREGUEMINES



PLAN LOCAL D'URBANISME



D

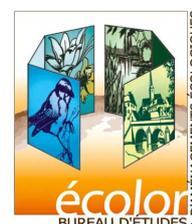
REGLEMENT

Document conforme à la Délibération du Conseil Municipal
portant approbation de la révision du POS en PLU
du 27 septembre 2019

Le Maire
Michaël WEBER

Envoyé en préfecture le 03/10/2019
Reçu en préfecture le 03/10/2019
Affiché le **03/10/2019**
ID : 057-215707506-20190927-20190602-DE

Affaire suivie par :
Nathalie GOUGELIN



Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **03/10/2019**

ID : 057-215707506-20190927-20190602-DE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de WOELFLING-LES-SARREGUEMINES.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

Les zones urbaines et à urbaniser du présent règlement sont :

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

Ua : le centre ancien

Ub : les secteurs de bâti récent

Ue : les secteurs d'équipements publics (écoles, salle polyvalente...)

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

IAU : secteur à urbaniser à court moyen terme

II - LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles du présent règlement sont :

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

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

Na : le secteur lié à de l'activité à l'écart du village : ancienne gare et restaurant

3. LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

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

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

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

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

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

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées

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

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées

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

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

- **artisanat et commerce de détail**

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

- **restauration**

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

- **commerce de gros,**

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

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

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

- **hébergement hôtelier et touristique,**

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

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

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

- locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

les constructions destinées à assurer une mission de service public.

- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

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

- établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

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

- salles d'art et de spectacles,

les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- équipements sportifs,

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

- autres équipements recevant du public.

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

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

Industrie,

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

Entrepôt,

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

Bureau,

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

Centre de congrès et d'exposition.

les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

4. LEXIQUE

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

Les définitions sont reprises ci-dessous.

4.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

4.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

4.3. Construction

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

4.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

4.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

4.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

4.7. Façade

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

4.8. Gabarit

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

4.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

4.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

4.11. Local accessoire

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

4.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

4.13 Notice d'intégration paysagère : notice écrite où le pétitionnaire (ou son architecte) décrit le projet et son insertion paysagère (montages photographiques par exemple...).

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

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

Ua : le centre ancien

Ub : les secteurs de bâti récent

Ue : le secteur d'équipements publics

Chapître I : le secteur Ua

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

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

I.1. La sous-destination «**exploitation forestière**»

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

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

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

2. Les **occupations et utilisations du sol autorisées sous condition** sont

2.1. Les **extensions des bâtiments de la sous-destination «exploitation agricole» sont autorisées**, à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLU.

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

Les éventuelles activités seront autorisées à condition

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

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur sont interdits.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Sur les secteurs du repérés au plan par le symbole ▲▲▲▲▲ , le front bâti sera **maintenu ainsi que la mitoyenneté.**

Les constructions devront être édifiées **en harmonie avec les constructions voisines avec l'égout de toiture à plus ou moins un mètre de hauteur par rapport à l'égout de toiture d'une des maisons voisines.**

Si aucune indication n'apparaît sur le plan, les façades des constructions devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 8 mètres maximum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

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

La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **8 mètres à l'égout de toiture.**

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir s'applique

- pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places indiqués au plan de zonage par le symbole ▲▲▲▲▲ ceci pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou architectural

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

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

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux au profil du terrain et au voisinage.

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

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

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

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

Les volets battants existants à la date d'opposabilité du PLU seront maintenus, l'aspect bois sera privilégié.

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas visible depuis le domaine public.

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

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

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

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

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

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

Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de 1,4 mètres hors tout.

La hauteur des clôtures en limite séparative

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

II.4 Stationnement :

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

- les constructions à usage d'habitation

l emplacement minimum par logement;

- autres équipements :

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

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins

- 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire avec au minimum un trottoir de 1,50 mètres en sus
- 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

- Accès

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

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

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

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

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété. Lorsque l'habitation est située en zone d'assainissement non collectif, une installation d'assainissement non collectif adaptée et validée par le SPANC devra être mise en place.

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

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

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

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Les branchements privés doivent être enterrés.

Chapître 2 : le secteur Ub

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

I. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

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

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

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

I.4 La sous-destination "entrepôts",

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

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

Les éventuelles activités seront autorisées à condition

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

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur sont interdits.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Les façades des constructions à usage d'habitation devront être édifiées **en recul de 5 mètres minimum et 10 mètres maximum** de l'alignement des voies sauf pour les chemins piétonniers.

Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade de la construction principale, exceptés les carports.

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

La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **8 mètres à l'égout de toiture** ou **9 mètres à l'acrotère**

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

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

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

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux au profil du terrain et au voisinage.

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

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

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

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas visible depuis le domaine public.

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

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

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

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

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

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

Les éléments à clairvoie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. Les clôtures ne devront en aucun cas dépasser la hauteur de 1,4 mètres hors tout.

La hauteur des clôtures en limite séparative

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

II.4 Stationnement :

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

- constructions à usage d'habitation

3 emplacements minimum par logement ;

- autres équipements :

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

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins

- 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire avec au minimum un trottoir de 1,50 mètres en sus
- 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire

Les voies nouvelles en impasse doivent être pourvues :

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

- Accès

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

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

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

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

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété. Lorsque l'habitation est située en zone d'assainissement non collectif, une installation d'assainissement non collectif adaptée et validée par le SPANC devra être mise en place.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Les branchements privés doivent être enterrés.

Le secteur Ue

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

I. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

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

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

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

I.4 La sous-destination "entrepôts".

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

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

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

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

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

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

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux profil du terrain et au voisinage.

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

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

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

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

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

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

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

II.4 Stationnement :

Les équipements exceptionnels devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

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

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins

- 5 mètres d'emprise pour la voie de distribution primaire avec au minimum un trottoir de 1,50 mètres en sus
- 4 mètres d'emprise pour la voie de desserte secondaire

Les voies nouvelles en impasse doivent être pourvues :

- d'une aire de retournement circulaire d'un rayon de 9 mètres minimum en bout de voirie,
- sinon d'une aire de retournement en forme de "T" avec 11 mètres linéaires de part et d'autre de l'impasse en bout de voirie,

- Accès

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

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

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

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

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété. Lorsque l'habitation est située en zone d'assainissement non collectif, une installation d'assainissement non collectif adaptée et validée par le SPANC devra être mise en place.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Les branchements privés doivent être enterrés.

Envoyé en préfecture le 03/10/2019

Reçu en préfecture le 03/10/2019

Affiché le **03/10/2019**

ID : 057-215707506-20190927-20190602-DE

TITRE 3 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

La zone IAU

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

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

1. Les occupations et utilisations du sol interdites sont

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

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

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

1.4 La sous-destination "entrepôts".

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

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

Les éventuelles activités seront autorisées à condition

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

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur sont interdits.

3. Conditions d'urbanisation de la zone

- L'urbanisation de la zone ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement réalisée sur l'ensemble du secteur ou par phase,
- Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- Les équipements publics nécessaires à l'opération doivent être réalisés.

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

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

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

Les annexes ne sont pas autorisées à l'avant de l'alignement de la façade de la construction principale, exceptés les carports.

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

La hauteur maximale de toutes les constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder **6 mètres à l'égout de toiture ou 6 mètres à l'acrotère**.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux au profil du terrain et au voisinage.

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

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

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

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

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

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

La hauteur des clôtures en limite du domaine public

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

Les clôtures, y compris Les éléments à clairvoie ou les haies végétales, ne devront pas dépasser la hauteur de 1,4 mètres hors tout.

La hauteur des clôtures en limite séparative

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

II.4 Stationnement :

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

- constructions à usage d'habitation

3 emplacements minimum par logement ;

- autres équipements :

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

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

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

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

Les voies nouvelles en impasse doivent être pourvues :

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

- Accès

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

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

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

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

- Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété. Lorsque l'habitation est située en zone d'assainissement non collectif, une installation d'assainissement non collectif adaptée et validée par le SPANC devra être mise en place.

La mise en oeuvre des techniques alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales (récupération ou infiltration) est encouragée pour les nouvelles constructions. Sinon, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

Les branchements privés doivent être enterrés.

TITRE 4:

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone agricole : A et le secteur Aa

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

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

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- **Les affouillements et exhaussements du sol** à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.

- **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** sous réserve de respecter les distances d'éloignement conformément à la réglementation en vigueur, calculées par rapport à la limite des zones constructibles.

- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par **les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.**

- **Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole**, et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.

- Les constructions, installations, aménagements et travaux qui s'inscrivent dans le **prolongement de l'acte de production** ou qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient liés aux activités exercées par un exploitant ou une entreprise agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres (sauf contrainte technique particulière) d'un bâtiment agricole de l'exploitation existant.

- **Les extensions des constructions d'habitation** autorisées dans la zone et des constructions isolées à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole et existantes à la date d'opposabilité du PLU seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher et de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

- **les annexes des constructions à usage d'habitation** seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher, d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et de ne pas dépasser 4 mètres de haut au faitage.

- Les installations et dépôts classés, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité agricole et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur

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

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et chemins, et de la limite cadastrale du domaine public routier départemental, hors agglomération. Cette prescription concerne également les bâtiments d'exploitation agricole au sein de la zone non aedificandi de part et d'autre de la RD 662
- à moins de 10 m des berges des cours d'eau.
- pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mat + pâles).

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

Cependant, toute construction non liée à un équipement d'infrastructure devra être édifiée à 30 mètres minimum de la lisière de la forêt.

La hauteur maximale de toutes les **constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole** ne devra pas excéder **8 mètres à l'égout de toiture**.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de la façade sur rue.

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

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

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

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux au profil du terrain et à son voisinage.

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

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

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

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

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

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

II.4 Stationnement :

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

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Voirie

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

- Accès

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

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

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

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

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

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

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

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

- Assainissement

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété. Lorsque l'habitation est située en zone d'assainissement non collectif, une installation d'assainissement non collectif adaptée et validée par le SPANC devra être mise en place.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales favorisent l'infiltration à la parcelle et limitent les débits évacués de la propriété par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution

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

La zone naturelle : N

et le secteur :

Na : le secteur lié à de l'activité à l'écart du village : ancienne gare et restaurant

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

DANS LE SECTEUR N, on interdit tout excepté :

- les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- les **extensions des constructions isolées à usage d'habitation** existantes à la date d'opposabilité du PLU seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher et de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- les **annexes des constructions isolées à usage d'habitation** existantes à la date d'opposabilité du PLU seront autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² de surface de plancher, d'être situées à moins de 40 mètres de la construction principale et de ne pas dépasser 4 mètres de haut au faitage.

DANS LE SECTEUR Na, on interdit tout excepté :

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

Section II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1 Volumétrie et implantation des constructions :

Aucune construction ne peut être implantée :

- à moins de 10 mètres de l'emprise des voies et chemins, et de la limite cadastrale du domaine public routier départemental, hors agglomération. Cette prescription concerne également les bâtiments d'exploitation agricole au sein de la zone non aedificandi de part et d'autre de la RD 662
- à moins de 10 m des berges des cours d'eau.
- pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mat + pâles).

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

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

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

L'implantation des nouvelles constructions devra **tenir compte de la topographie** du site de façon à bien s'insérer dans le paysage. Les affouillements et exhaussements de sol seront limités au maximum de façon à s'intégrer au mieux au profil du terrain et au voisinage.

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

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

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

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional des Vosges du Nord consultable en mairie.
Les haies mono-spécifiques sont interdites.

II.4 Stationnement :

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

Section III. Equipement et réseaux

III.1 Desserte par les voies publiques ou privées

-Voirie

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

- Accès

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

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

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

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

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

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

III.2 Desserte par les réseaux :

- Eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Assainissement

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement avec séparation des eaux usées et des eaux de pluie sur la parcelle privée et avec un regard de visite en limite de propriété. Lorsque l'habitation est située en zone d'assainissement non collectif, une installation d'assainissement non collectif adaptée et validée par le SPANC devra être mise en place.

. Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales favorisent l'infiltration à la parcelle et limitent les débits évacués de la propriété par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- **Réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution**

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