

Commune de : **DOMPAIRE**

Département : **VOSGES**

REGLEMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération
du-XLQ
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :
Philippe FERRATIER



Date de prescription de la révision du PLU : 11 Février 2021



30 Ter, rue Charles Delaunay
10 000 TROYES
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	2
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	2
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU	8
ARTICLE 5 - DEFINITIONS	9
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	10
ZONE UA	10
ZONE UB	22
ZONE UE	30
ZONE UD	36
ZONE UX	39
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	45
ZONE 1AU	45
ZONE 1AUX	52
ZONE 2AU	58
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	61
ZONE A.....	61
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	66
ZONE N	66
TITRE VI – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER.....	72
TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	73
TITRE VIII – EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	74

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. - REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-21)

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme. Ainsi, l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration préalable à l'exception de l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal du 5 mai 2008.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R.111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est réglementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont réglementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des Monuments Historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des Monuments Historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

La commune n'a pas instauré le permis de démolir sur son territoire.

H) Archéologie préventive

En application des articles L.531-14 et R.531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

I) Réseaux

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion du phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du Code de la santé publique).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R.151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et règlementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B, 3C et 3D du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R.151-22 et R.151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définis par les articles R.151-9 à R.151-49.

3.1. - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B, 3C et 3D et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de zones où les capacités des équipements publics existants ou en cours permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones urbaines se composent de :

- **La zone UA est une zone urbaine mixte dite « ancienne ».** Elle se compose principalement de constructions traditionnelles à vocation résidentielle, économique et d'équipements.
La zone UA comprend deux **secteurs UAa et UAb** qui présentent des dispositions particulières en matière de hauteur et d'implantation des constructions et **un secteur UAI** permettant d'identifier les terrains soumis au risque inondation.
- **La zone UB est une zone urbaine mixte dite « récente ».** Elle se compose principalement de constructions de type « pavillonnaire » à vocation résidentielle, économique et d'équipements.
La zone UB comprend **un secteur UBi** permettant d'identifier les terrains soumis au risque inondation.
- **La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.**
- **La zone UD est une zone urbaine correspondant à la déchetterie.**
- **La zone UX est une zone urbaine à vocation d'activités économiques.**

3.2. - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont délimités aux documents graphiques n° 3B, 3C et 3D et repérés par un indice commençant par les lettres 1AU. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et dans le respect des orientations d'aménagement et du règlement.

Il s'agit de :

- **La zone 1AU** qui est une zone d'urbanisation future à **vocation principale d'habitation.**
- **La zone 1AUX** qui est une zone d'urbanisation future à **vocation d'activités économiques.**

3.3. - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B, 3C et 3D et repérées par un indice commençant par la lettre A.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les abris pour animaux, sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend

- un **secteur Ac rendu constructible pour les bâtiments agricole,**
- un **secteur As dédiée à l'accueil d'équipements sportifs.**

3.4. - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B, 3C et 3D et repérées par un indice commençant par la lettre N.

Des constructions peuvent être autorisées dans des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Nf** concerné par les espaces forestiers,
- un **secteur Nh** concerné par la présence d'habitation isolée,
- un **secteur Nj** concerné par la présence de jardins.

3.5. - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquelles s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques.

3.6. - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.7 - EMBLEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

La liste de ces **emplacements réservés** figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

ARTICLE 4 - DEROGATIONS AU PLU

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

Il est convenu que :

- La **construction principale** est la construction la plus importante en termes de destination sur l'unité foncière. Elle peut être dédiée à de l'habitat ou à une activité économique.
- Une **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant ou non une pièce de vie. Elle correspond à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante.
- Une **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur la même unité foncière. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), un local technique....
- Un **abri pour animaux** est une construction couverte et fermée uniquement sur 3 côtés.
- Le **commerce** : sont désignés sous le terme générique « commerces » dans les dispositions ci-après, les activités commerciales concernées par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT des Vosges Centrales. Ces activités sont détaillées au sein du tableau suivant extrait du DOO du SCoT des Vosges Centrales.

Les catégories de destination que les documents d'urbanisme peuvent réglementer	Les activités commerciales soumises à CDAC	Les activités commerciales non soumises à CDAC
<ul style="list-style-type: none"> - Artisanat et commerce de détail - Activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle - Restauration - Hébergement hôtelier et touristique - Commerces de gros - Cinéma 	<ul style="list-style-type: none"> - Commerce de détail supérieur à 1 000 m² ou ensemble commercial supérieur à 1 000 m² - Commerce de détail de 300 à 1 000 m² pour les communes de moins de 20 000 habitants - Les drives « solo » 	<ul style="list-style-type: none"> - Le commerce de gros - Les pharmacies - Les restaurants - L'hôtellerie - Les commerces de véhicules automobiles ou motocycles - Les halles et marchés - Les commerces inférieurs à 2 500 m² dans les gares - Les drives accolés

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine mixte dite « ancienne ». Elle se compose principalement de constructions traditionnelles à vocation résidentielle, économique et d'équipements.

La zone UA comprend deux **secteurs UAa et UAb** qui présentent des dispositions particulières en matière de hauteur et d'implantation des constructions et **un secteur UAi** permettant d'identifier les terrains soumis au risque inondation.

La zone UA est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL.

La zone UA est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU, les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone UA, secteurs UAa et UAb compris et secteur UAi exclu :

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :
 - d'exploitation forestière,
 - de commerce (selon définition page 9), sauf cas visé à l'article I-2,
 - d'entrepôt.

Dans le secteur UAi uniquement :

2. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf cas visé à l'article I-2.

3 Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

4. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits tous les changements de destination et les constructions et installations sauf cas visé à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone UA, secteurs UAa et UAb compris et secteur UAi exclu :

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination :
 - de commerce non soumise à CDAC (selon définition page 9),
 - d'industrie qui n'engendrent pas de nuisance (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
2. Est autorisée, la reconstruction de bâtiments agricoles existants.
3. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :
 - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement.
 - Les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

Dans le secteur UAi uniquement :

3. Seuls sont autorisés, les extensions des constructions existantes et les aménagements sous condition de ne pas aggraver le libre écoulement des eaux.
4. Dans l'espace commercial de centre-ville, tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerce soumise à CDAC (selon définition page 9) dans la limite de 300m² de surface de vente.
5. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface de l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.
6. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.
Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Dans la zone UA uniquement, secteurs UAa, UAb et UAi exclus :

1. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder à l'égout des toitures, 7 mètres.

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

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines seraient situés à moins de 7 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout à cette hauteur au maximum.

Dans le secteur UAa uniquement :

2. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder, à l'égout des toitures, 9 mètres.

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

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions voisines seraient situés à moins de 9 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout à cette hauteur au maximale.

Dans le secteur UAb uniquement :

3. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, ne peut excéder 9 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....

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

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- dans le cas où les égouts de toiture des constructions contiguës seraient situés à moins de 9 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout à cette hauteur au maximum.

Dans toute la zone :

4. La hauteur, à l'égout de toiture, est limitée à 3 mètres pour les annexes.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

5. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci ne soit dépassée.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'*alignement* au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

1. Dans les alignements de façades repérés au plan par le symbole :

- Le nu extérieur de la façade des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons contiguës,
- Dans le cas d'une série de façades présentant des décrochements, le nu de la façade principale sera positionné :
 - à l'existant,
 - au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
 - au même nu en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formées 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.

- Il sera autorisé d'édifier d'autres bâtiments dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article II-1-a.

2. En dehors des alignements repérés au plan par le symbole :

- Lorsque les constructions voisines constituent un alignement, l'implantation des nouvelles constructions devra permettre le maintien de l'alignement des façades préexistantes.
- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies ou en retrait. Ce retrait par rapport aux voies de circulation ne pourra être supérieur à celui du bâtiment contigu le plus reculé.
- En façade sur rue, dans la mesure où des constructions seraient édifiées en retrait de l'alignement de voirie (autres façades), il devra être conservé ou édifié un mur qui donne l'aspect de continuité de façade (en particulier rue Saint Jacques et ancienne route de Mirecourt).
- Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à plus de 5 mètres du domaine public le long des autres voies pour tout le monde.

3. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux fossés supérieurs des cours d'eau.

4. Pour les constructions existantes ne respectant pas ces règles :

Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

5. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :


Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.


Dans la zone UA, secteur UAa compris et secteurs UAb et UAi exclus :

1. Afin de préserver la continuité du bâti, la façade sur rue d'une construction peut être implantée sur les deux limites parcellaires latérales ou sur une seule des deux limites parcellaires latérales à condition que :

- la parcelle contiguë ne soit pas construite ou,
- la construction située sur la parcelle contiguë soit en retrait par rapport à la limite parcellaire latérale commune ou,
- la façade fasse plus de 12 mètres de large.

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

3. Pour les unités représentées au plan sous la légende  , la façade sur rue de toute construction sera édifiée d'une limite latérale à l'autre.

4. Pour les unités foncières concernées par la protection de façade sous la légende  , se trouvant à moins de 70 mètres du secteur UAb par voie de circulation, la façade sur rue ne sera pas obligatoirement édifiée d'une limite latérale à l'autre :

- si une unité foncière est au milieu de deux unités construites en limites séparatives, celle-ci aura sa construction édifiée d'une limite latérale à l'autre,
- si seulement une de ses limites séparatives est construite, la construction devra obligatoirement être édifiée au moins à la limite séparative de l'autre construction,
- dans le cas où il n'existe pas de construction en limite sur les unités voisines, la construction devra, tout de même, s'établir sur au moins une limite séparative.

Dans le secteur UAb uniquement :

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

Dans toute la zone :

6. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

7. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la mi-hauteur du plus grand des bâtiments. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

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

3. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante ne respectant pas les paragraphes ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans en être plus proche.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Note :

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.

1. L'emprise au sol des annexes ne doit pas dépassée 40% de la surface totale de l'ensemble des constructions de l'unité foncière.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide par la DREAL, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

3. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace jardin sur l'unité foncière.

4. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

- Le nivellement des terrains :
 - les constructions devront suivre en façade la pente de la rue,
 - les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites,
 - la création de talus est interdite.
- Pour les parcelles supportant des constructions formant des alignements de façades, l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrages plus haut que le sol naturel, c'est à dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escalier, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves...
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique ou de parti architectural le justifiant.

2. Couleurs et aspect des matériaux :

- Les façades présenteront des couleurs similaires à l'architecture traditionnelle locale.
- On évitera les polychromies.
- Les pavés translucides peuvent être utilisés en façade si l'ensemble de leur superficie est inférieur à 1 mètre carré.

3. Partie arrière des bâtiments :

- Les toitures à un pan pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.
- Les bâtiments annexes tels que clapiers, poulaillers, abris devront être réalisés avec des matériaux de qualité et s'intégrer au paysage.
- Les murs et les toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes et conserver des traits de caractère de l'architecture traditionnelle (couleurs et matériaux).

4. Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

5. Réglementation pour les façades figurant au plan sous la légende représentée par :

Dessin général de la façade :

- Dans la zone UA, secteur UAi compris et secteurs UAa et UAb exclus :
 - Les façades sur rue sont plates et donc sans saillies.
 - Les portes à cintre et rectangulaire en bois ou en pierre seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition, lesquelles ne seront possibles qu'à la condition de réhabilitation de ces portes.
 - Ces façades ne pourront ni être modifiées dans leurs aspects essentiels, ni être démolies.
 - Ces façades devront être reconstruites à l'identique en cas de destruction due à un sinistre.

- Dans les secteurs UAa et UAb :
 - Les portes à cintre et rectangulaire en bois ou pierre seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition, lesquelles ne seront possibles qu'à la condition de réhabilitation de ces portes.
 - Ces façades ne pourront ni être modifiées dans leurs aspects essentiels, ni être démolies.
 - Ces façades devront être reconstruites à l'identique en cas de destruction due à un sinistre.
 - Les saillies de balcons sont interdites.

Toitures et volumes :

- Le faîtage est dans l'orientation de la rue.
- Il n'y a pas d'accident de toiture hormis les cheminées (pas de chien assis).
- Les matériaux de couverture présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface) sauf les vérandas, panneaux ou capteurs solaires et équipements.
- Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.
- Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est à dire à 2 pans avec une pente comprise entre 25 et 35 degrés par rapport à l'horizontale.
- La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.
- On autorise les pattes d'oies (pan coupé triangulaire au sommet du mur pignon) pour les habitations ayant un pignon n'étant pas en limite séparative.

Clôture :

- L'installation de clôture est interdite sur les usoirs, c'est à dire sur l'espace situé entre la façade principale et la chaussée de la voie publique face aux alignements de façades.

6. Réglementation pour les autres façades :

Dessin général de la façade :

- Les portes à cintre et rectangulaires en bois ou en pierre seront conservées, voire réintégrées dans les cas de transformations, d'extensions, de réfections des constructions existantes ou de reconstruction après démolition.
- Sont interdits, les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

Toitures et volumes :

- Le faîtage principal des constructions à 2 pans est dans l'orientation de la rue.
- Il n'y a pas d'accident de toiture hormis les cheminées (pas de chien assis).
- La toiture terrasse est interdite. La toiture à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.
- Les matériaux de couverture présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (couleur patine en surface) sauf les vérandas, panneaux ou capteurs solaires et équipements.
- Les toitures comportent un angle et un nombre de pans en accord avec l'architecture traditionnelle, c'est-à-dire à 2 ou 4 pans avec une pente comprise entre 25 et 35 degrés par rapport à l'horizontal.
- On autorise les pattes d'oies (pan coupé triangulaire au sommet du mur pignon) pour les habitations ayant un pignon n'étant pas en limites séparatives.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

- 1.** Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 2.** Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
- 3.** Les éléments paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-19 doivent être maintenus en l'état ou être améliorés.

Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie.

Les éléments architecturaux peuvent être déplacés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

- 4.** L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.

Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)**Note :**

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18m² sans prendre en compte les accès.

2 Il est imposé la création d'un nombre minimum d'emplacements de stationnement suivante par destination :

- Immeubles à usage d'habitation et assimilés :
 - par logement : 1 place
- Immeubles à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc, ... :
 - par 100 m² de plancher hors œuvre net : 4 places
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade, etc, ... :
 - pour 10 sièges : 1,5 places
- Établissements d'enseignement :
 - établissement du 1^o degré, par classe : 1 place
 - établissement du 2^o degré, par classe : 2 places

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. De plus, il sera dérogé à l'obligation de création de places de stationnement dans le cas d'une réhabilitation ne permettant pas techniquement la création de ces places.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
4. Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende ■ ■ ■ ■ sont à conserver comme sentiers piétonniers, et leur continuité doit être assurée.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.
4. Les groupes de garages individuels ou parkings privés (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès ou deux si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
5. Les accès des garages collectifs 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.
6. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

4. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
5. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
7. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine mixte dite récente. Elle se compose principalement de constructions de type « pavillonnaire » à vocation résidentielle, économique et d'équipements.

La zone UB comprend **un secteur UBi** permettant d'identifier les terrains soumis au risque inondation.

La zone UB est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL et les zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon.

La zone UB est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

Des chemins sont identifiés au titre de l'article L.151-38 CU, les prescriptions relatives à cette identification sont présentées au titre VIII du présent règlement.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone UB, secteur UBi exclu :

1. Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :
 - d'exploitation forestière,
 - de commerce (selon définition page 9), sauf cas visé à l'article I-2,
 - d'entrepôt.

Dans le secteur UBi uniquement :

2. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf cas visé à l'article I-2.

3 Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL ou zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

4. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits tous les changements de destination et les constructions et installations sauf cas visé à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone UB, secteur UBi exclu :

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination :
 - de commerce non soumise à CDAC (selon définition page 9),
 - d'industrie qui n'engendrent pas de nuisance (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
2. Est autorisée, la reconstruction de bâtiments agricoles existants.
3. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :
 - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement.
 - Les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

Dans le secteur UBi uniquement :

1. Seuls sont autorisés, les extensions des constructions existantes et les aménagements sous conditions de ne pas aggraver le libre écoulement des eaux.
2. Dans l'espace commercial de centre-ville, tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerce soumise à CDAC (selon définition page 9) dans la limite de 300m² de surface de vente.
3. Dans l'espace commercial de périphérie tel qu'il est délimité sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations à destination de commerce soumise à CDAC (selon définition page 9).
4. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL ou zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon, tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 20% de la surface l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.
5. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont uniquement autorisés les annexes, abris de jardins et piscines.
Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

1. La hauteur des constructions, mesurées par rapport au sol existant ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....
2. La hauteur, à l'égout de toiture, est limitée à 3 mètres pour les annexes.
3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Le long de la RD 166 :

- La distance à l'axe des voies ne pourra être inférieure à 35 mètres pour des bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres bâtiments.

2. Pour les autres voies :

- Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 mètres :
 - de l'alignement des voies automobiles,
 - des emplacements réservés figurant au plan,
 - du plan d'alignement.

3. Pour toutes les voies (RD et autres) :

- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

4. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux fossés supérieurs des cours d'eau.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite,
- soit d'un retrait minimum de cette limite de 3 mètres.

2. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

3. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres. Il sera dérogé aux règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière pour les annexes.

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

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

3. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante ne respectant pas les paragraphes ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans en être plus proche.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Note :

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.

1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL ou zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière.

3. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la surface identifiée en espace jardin sur l'unité foncière.

4. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.
- Le nivellement des terrains pour adaptation des constructions au sol ne créera pas de talus trop importants.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

2. Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL ou zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 50 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain
3. Les éléments paysagers identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-19 doivent être maintenus en l'état ou être améliorés.

Les haies doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de tels percées par la plantation d'éléments végétaux équivalent dans la continuité de la haie.

Les éléments architecturaux peuvent être déplacés à condition de ne pas altérer la nature, la forme ou l'intérêt de l'élément et à condition que l'élément en question soit conservé sur le domaine public ou en limite du domaine public (sur le domaine privé tout en restant visible depuis le domaine public).

4. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.

Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note :

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18m² sans prendre en compte les accès.

2 Il est imposé la création d'un nombre minimum d'emplacements de stationnement suivante par destination :

- Immeubles à usage d'habitation et assimilés :
 - par logement : 2 places
- Immeubles à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc, ... :
 - par 100 m² de plancher hors œuvre net : 4 places
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade, etc, ... :
 - pour 10 sièges : 1,5 place
- Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
 - lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2 places
 - lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5 places pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre.

- Établissements d'enseignement :
 - établissement du 1° degré, par classe : 1 place
 - établissement du 2° degré, par classe : 2 places

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Hôtels et restaurants :
 - pour 10 chambres : 7 places
 - pour 10 m² de restaurant : 1 place
- - Établissements hospitaliers et clinique :
 - pour 10 lits : 5

3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

- 1.** Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
- 2.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.** Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- 4.** Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende ■ ■ ■ ■ sont à conserver comme sentiers piétonniers et leur continuité doit être assurée.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

- 1.** Les accès sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- 2.** Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 3.** L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 4.** L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

4. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
5. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
7. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UE est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL.

La zone UE est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations sauf cas visé à l'article I-2.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide par la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide par la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 30% de la surface l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

1. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, ne peut excéder 10 m au point le plus haut.
2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci ne soit dépassée.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement,
 - soit avec un recul minimum de 5 mètres.
2. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
3. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux fossés supérieurs des cours d'eau.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit en limite,
 - soit d'un retrait minimum de cette limite de 4 mètres.
2. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Note :

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.

1. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 30% de la surface de l'unité foncière.

2. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont l'emprise au sol ne respecte pas la règle définie ci-dessus, l'emprise au sol du bâtiment initial pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

2. Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz...) et les boîtes de branchements (PTT, TDF...) devront être intégrés aux constructions existantes (maisons ou murets de clôture).

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.
2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 50 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.
3. Dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants dont la part minimale de surfaces non imperméabilisées ne respecte pas les règles définies ci-dessus, la part initiale pourra être respectée sans aggraver la non-conformité.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
3. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.
Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note :

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18m² sans prendre en compte les accès.
- 2 Il est imposé la création d'un nombre minimum d'emplacements de stationnement suivante par destination :
 - Immeubles à usage d'habitation et assimilés :
 - par logement : 1 place
 - Établissements d'enseignement :
 - établissement du 1^o degré, par classe : 1 place
 - établissement du 2^o degré, par classe : 2 placesCes établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.
3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les accès sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
2. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
3. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

3. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
4. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
5. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE UD

La zone UD est une zone urbaine correspondant à la déchetterie.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations, sauf cas visé à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions et installations doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain
2. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.
Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les accès sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
2. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
3. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
3. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
4. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine à vocation d'activités économiques.

La zone UX est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitations agricole et forestière,
- d'hébergement,
- de commerce (selon définition page 9),
- de restauration,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- cinéma,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés
- d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de sous-destination, les extensions et les constructions et installations à destination :

- de logement dans une limite d'emprise au sol de 50 m² s'ils sont nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité,
- de commerce (selon définition page 9) s'ils sont liés à une activité autorisée sur la zone et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité.

Une dérogation peut être accordée pour la construction d'un logement ou d'un commerce en dehors du volume du bâtiment d'activités si le pétitionnaire démontre l'incompatibilité du logement ou du commerce avec les nuisances ou les problèmes de sécurité entraînés par l'activité.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

- 1.** La hauteur des constructions, mesurées par rapport au sol existant ne peut excéder 15 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....
- 2.** Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à la règle définie ci-dessus, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.
- 3.** Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Le long des RD 28 et 166 :

- Sauf indication portée au plan, la distance à l'axe des voies ne pourra être inférieure à 35 mètres pour des bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres bâtiments.

2. Pour les autres voies :

- La construction peut être implantée à l'alignement ou en retrait, la distance comptée horizontalement du point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- En cas de retrait par rapport à la limite des voies, celui-ci ne peut être inférieur à 5 mètres.

3. Pour toutes les voies (RD et autres) :

- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Pour les unités foncières concernées par les marges de recul indiquées au plan, les constructions nouvelles y seront édifiées en limite ou en recul.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

- 1.** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,
- 2.** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
- 3.** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

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

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
3. Tout projet de construction sur les unités foncières situées le long des RD n°28 et 166 devra être accompagné de plantations sous forme de haie bocagère ou d'alignement d'arbres de hautes tiges afin de limiter la co-visibilité entre les voies et les constructions nouvelles.
4. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.
Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note :

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.
- 2 Il est imposé la création d'un nombre minimum d'emplacements de stationnement suivante par destination :
 - Immeubles à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc, ... :
 - par 100 m² de plancher hors œuvre net : 4 places
 - Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade, etc, ... :
 - pour 10 sièges : 1,5 place
 - Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
 - lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2 places,
 - lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5 places pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre.
3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les accès sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
2. La création de nouveaux accès sur la RD 166 est interdite.
3. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
4. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.
5. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

4. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
5. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
7. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitation.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits, les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce (selon définition page 9), sauf cas visé à l'article I-2,
- d'entrepôt.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de destination et les constructions et installations à destination d'industrie qui n'engendrent pas de nuisance (bruits, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

2. Sont autorisés, les usages et affectations des sols suivants :

- Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées, sous réserve de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité dans leur fonctionnement.
- Les dépôts, s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

3. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 20% de la surface l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

1. La hauteur des constructions, mesurées par rapport au sol existant ne peut excéder 10 m à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....
2. La hauteur, à l'égout de toiture, est limitée à 3 mètres pour les annexes.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 5 mètres :
 - de l'alignement des voies automobiles,
 - des emplacements réservés figurant au plan,
 - du plan d'alignement.
2. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. Les constructions principales doivent être implantées :
 - soit en limite,
 - soit d'un retrait minimum de cette limite de 3 mètres.
2. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments. Cette distance ne pourra être inférieure à 3 mètres. Il sera dérogé aux règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière pour les annexes.

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

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

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Note :

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.

1. L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m², surface cumulée, extensions comprises et par unité foncière.

2. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées.

3. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 20% de la surface de l'unité foncière.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.
- Le nivellement des terrains pour adaptation des constructions au sol ne créera pas de talus trop importants.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

2. Formes des toitures :

- Les toitures seront à 2 ou 4 pans principaux de teinte rouge vieillie, d'une pente inférieure à 35° par rapport à l'horizontale. Les enduits et bardage seront dans les tons traditionnels. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure.
- Le faîtage principal des constructions à 2 pans de toiture devra être dans l'orientation de la voie de circulation.

3. Clôtures :

- Les clôtures sont à claire voie, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre avec ou sans mur bahut.

4. Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

1. Tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 50 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

2. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.

Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note :

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 18m² sans prendre en compte les accès.

2 Il est imposé la création d'un nombre minimum d'emplacements de stationnement suivante par destination :

- Immeubles à usage d'habitation et assimilés :
 - par logement : 1 place
- Immeubles à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc, ... :
 - par 100 m² de plancher hors œuvre net : 4 places
- Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade, etc, ... :
 - pour 10 sièges : 1,5 place
- Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
 - lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2 places
 - lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5 places pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Établissements d'enseignement :
 - établissement du 1^o degré, par classe : 1 place
 - établissement du 2^o degré, par classe : 2 places

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Hôtels et restaurants :
 - pour 10 chambres : 7 places
 - pour 10 m² de restaurant : 1 place
- - Établissements hospitaliers et clinique :
 - pour 10 lits : 5

3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

4. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
2. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

4. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
5. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
7. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE 1AUX

La zone 1AUX est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques

La zone 1AUX est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL.

La zone 1AUX est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits les changements de destination et les constructions et installations à destination :

- d'exploitation agricole et forestière,
- d'hébergement,
- de commerce (selon définition page 9),
- de restauration,
- d'hôtels,
- d'autres hébergements touristiques,
- de cinéma,
- de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés
- d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- de salles d'art et de spectacles,
- d'équipements sportifs,
- d'autres équipements recevant du public.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés, les changements de sous-destination, les extensions et les constructions et installations à destination :

- de logement dans une limite d'emprise au sol de 50 m² s'ils sont nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité,
- de commerce (selon définition page 9) s'ils sont liés à une activité autorisée sur la zone et s'ils sont compris dans le volume du bâtiment de l'activité.

Une dérogation peut être accordée pour la construction d'un logement ou d'un commerce en dehors du volume du bâtiment d'activités si le pétitionnaire démontre l'incompatibilité du logement ou du commerce avec les nuisances ou les problèmes de sécurité entraînés par l'activité.

2. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont autorisés les changements de destination et les constructions et installations dans la limite d'une emprise au sol totale de 50% de la surface l'unité foncière et sous condition de réalisation d'un vide-sanitaire.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

1. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 15 mètres à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, locaux techniques....

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Pour les autres voies :

- Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue au moins égale à 5 mètres. Toutefois les constructions de moins de 20 m² peuvent être plantées à l'alignement (liste non exhaustive : les postes détentes gaz, les transformateurs EDF et les garages de faible importance...).
- En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

2. Pour toutes les voies (RD et autres) :

- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Pour les unités foncières concernées par les marges de recul indiquées au plan, les constructions nouvelles y seront édifiées en limite ou en recul.

3. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux fossés supérieurs des cours d'eau.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de l'unité foncière qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

2. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

1. Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance au moins égale à la mi-hauteur du plus grand bâtiment, cette distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.
2. Dans tous les cas, les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
3. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

2. Clôtures :

- Les clôtures sont à claire voie, d'une hauteur maximale de 1,60 mètre avec ou sans mur bahut.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

1. Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide de la DREAL tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, tout projet de construction devra réserver au minimum 30 % de son emprise foncière d'assiette au maintien d'une couverture perméable.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.
3. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.
Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambroisie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Note :

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 ; à l'unité supérieure dans le cas contraire.

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.
2. Il est imposé la création d'un nombre minimum d'emplacements de stationnement suivante par destination :
 - Immeubles à usage de bureaux d'administrations des secteurs privés et publics, professions libérales, etc, ... :
 - par 100 m² de plancher hors œuvre net : 4 places
 - Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stade, etc, ... :
 - pour 10 sièges : 1,5 place
 - Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :
 - lorsque les établissements comportent entre 50 et 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2 places
 - lorsque ces établissements comportent plus de 200 m² de surface de plancher hors œuvre : 2,5 places pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre.
3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus, sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier par les services compétents (Direction Départementale de l'Équipement, Services Techniques des collectivités locales).

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les accès sur les Routes Départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
2. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
3. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.
4. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
5. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.
2. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.
3. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un pré-traitement.

Eaux pluviales :

4. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.
5. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
6. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
7. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ZONE 2AU

La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation future à **vocation principale d'habitation**. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

La zone 2AU est concernée par les zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

1. Sont interdits tous changements de destinations, constructions et installations à l'exception de ceux autorisés à l'article I-2.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

1. Sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
2. Les affouillements et exhaussement de sol inférieur à 0,80 mètres.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

- En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Clôtures :

- Les clôtures sont à claire voie, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre avec ou sans mur bahut.

3. Les installations techniques :

- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

2. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.

Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambroisie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux prescriptions techniques, aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. Le libre écoulement des eaux pluviales ne devra en aucun cas être entravé par un aménagement réalisé sur un terrain.

3. En cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.

5. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le confortement des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les abris pour animaux, sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend :

- un **secteur Ac rendu constructible pour les bâtiments agricole**,
- un **secteur As dédiée à l'accueil d'équipements sportifs**.

La zone A est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL et les zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon.

La zone A est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone A, tous secteurs compris :

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations à destination sauf celles visées à l'article I-2.

2 Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide par diagnostic de la DREAL ou zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone A, secteur Ac compris et secteur As exclu :

1. Sont autorisés :

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 60 m²,
- les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation,
- les abris pour animaux dans la limite d'une emprise au sol de 150 m²,

Dans le secteur Ac uniquement, zone A et secteur As exclus :

2. Sont autorisés :

- les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole et nécessaires à la diversification de l'activité.
- les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires à l'activité agricole ayant pour but l'hébergement d'animaux d'élevage à condition d'être implantées à plus de 200 mètres des habitations des tiers à l'exploitation,
- les logements liés et nécessaires à l'activité agricole dans la limite d'un logement par exploitation agricole située à moins de 100 mètres du bâtiment nécessitant une présence humaine permanente.

Dans le secteur As uniquement, zone A et secteur Ac exclus :

3. Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination d'équipements sportifs.

Dans la zone A, secteurs Ac et As compris :

4. Sont autorisés :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, à l'exception des parcs éoliens,
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés permettant la réalisation de parc photovoltaïque s'ils sont compatibles avec l'activité agricole (agrivoltaïsme, ...)

5. Les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Dans la zone A, secteur Ac compris et secteur As exclu :

1. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 12 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère.

2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessous, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci ne soit dépassée.

Dans le secteur As uniquement, zone A et secteur Ac exclus :

3. La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant ne peut excéder 4 mètres à l'égout des toitures ou au membron ou à l'acrotère.

Dans la zone A, secteurs Ac et As compris :

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- la limite entre le domaine public et le domaine privé,
- la limite d'emprise d'une voie privée.

1. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres. Toutefois les constructions de moins de 20 m² peuvent être plantées à l'alignement (liste non exhaustive : les postes détentes gaz, les transformateurs EDF et les garages de faible importance).

2. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

3. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux fossés supérieurs des cours d'eau.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Cette distance minimale est portée à 30 mètres par rapport aux limites des Espaces Boisés Classés.
3. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.
4. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Note :

L'emprise au sol se définit comme la projection verticale du volume bâti, couverture comprise.

Dans la zone A, secteur Ac compris et secteur As exclu :

1. L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 60 m² d'emprise au sol nouvellement créée.
2. L'emprise au sol des annexes des habitations existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.
3. L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 150 m² par unité foncière.

Dans le secteur As uniquement, zone A et secteur Ac exclus :

4. L'emprise au sol des constructions à destination d'équipement sportif est limitée à 300 m² d'emprise au sol cumulée.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

2. Forme et couleurs des toitures :

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à 2 pans minimaux de couleur rouge vieillie de pente comprise entre 30 et 35°.

3. Aspect et couleurs des façades :

- Les enduits et bardages sont dans les tons traditionnels.

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)**II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)**

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.

2. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.

Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)**Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)****III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)**

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...

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

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les accès sur les RD 28 et 166 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

2. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

3. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

4. L'autorité compétente pourra, dans les cas particuliers, préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau public, s'il existe.
3. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.
4. Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique.
5. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Nf** concerné par les espaces forestiers,
- un **secteur Nh** concerné par la présence d'habitation isolée,
- un **secteur Nj** concerné par la présence de jardins.

La zone N est concernée par les zones potentiellement humides définies par la DREAL et les zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon.

La zone UA est concernée par le risque inondation par remontée de nappes.

I - USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (L.151-9)

Article I-1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits (R.151-30)

Dans la zone N, tous secteurs compris :

1. Sont interdits, tous les changements de destination et les constructions et installations, sauf celles visées à l'article I-2.

2 Dans les espaces identifiés comme zone potentiellement humide par diagnostic de la DREAL ou zones humides effectives issues de l'inventaire de l'EPTB Meurthe-Madon tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdits les sous-sols.

3. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique, sont interdites toutes constructions.

Les plantations existantes au sein de ces espaces identifiés au règlement graphique doivent être maintenues en l'état ou être améliorées.

Article I-2 : Destinations, sous-destinations, usages et affections des sols soumises à des conditions particulières (R.151-33)

Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

1. Sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 50 m²,
- les abris pour animaux dans la limite d'une emprise au sol de 150 m²,

Dans le secteur Nf uniquement, zone N et secteurs Nh et Nj exclus :

2. Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination liés et nécessaires aux exploitations forestières.

Dans le secteur Nh uniquement, zone N et secteurs Nf et Nj exclus :

3. Sont autorisées :

- les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée de 60 m²,
- les annexes des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m² par habitation,

Dans le secteur Nj uniquement, zone N et secteurs Nf et Nh exclus :

4. Sont autorisées les abris de jardins dans une limite de 20 m² d'emprise au sol par construction.

Dans la zone N, tous secteurs compris :

5. Sont autorisés, les constructions et installations et les changements de destination à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

6. Sont autorisés, les affouillements et exhaussement de sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (L.151-17, 151-18, 151-21)

Article II-1 : Volumétrie et implantation des constructions (R.151-39)

II-1-a- Hauteur des constructions (L.151-18)

Note :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant.

Dans la zone N et le secteur Nh, secteurs Nf et Nj exclus :

1. La hauteur des constructions ne peut excéder :

- constructions principales : 6 mètres jusqu'à l'égout du toit le plus haut,
- annexes : 3 mètres à l'égout du toit le plus haut.

Dans le secteur Nj uniquement, zone N et secteurs Nh et Nf exclus :

2. La hauteur des constructions ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit le plus haut.

Dans la zone N, tous secteurs compris :

3. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur au faîtage ou au point le plus haut est supérieure aux règles définies ci-dessous, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

II-1-b- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (L.151-17)

Note :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

1. Le long des RD 28 et 166 :

- La distance à l'axe des voies ne pourra être inférieure à 75 mètres pour des bâtiments à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres bâtiments.

2. Pour les autres voies :

- Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.
- La distance comptée horizontalement du point du bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

3. Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux fossés supérieurs des cours d'eau.

II-1-c- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (L.151-17)

Note :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2. Cette distance minimale est portée à 30 mètres par rapport aux limites du secteur Nf.

3. Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul non conforme à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de la limite séparative.

4. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

II-1-d- Implantation des constructions sur une même unité foncière

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

II-1-e- Emprise au sol des constructions

Dans la zone N uniquement, tous secteurs exclus :

1. L'emprise au sol des extensions de la construction existante est limitée à 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

2. L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 150 m² par unité foncière.

Dans le secteur Nh uniquement, zone N et secteurs Nf et Nj exclus :

3. L'emprise au sol des extensions des habitations existantes est limitée à 60 m² d'emprise au sol nouvellement créée.

4. L'emprise au sol des annexes des habitations existantes est limitée à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

Dans le secteur Nj uniquement, zone N et secteurs Nf et Nh exclus :

5. l'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m² par construction.

Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R.151-41 et R.151-42)

1. Dispositions générales :

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

Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R.151-43)

II-3-a- Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.151-22)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II-3-b- Aménagement paysager

1. Les constructions doivent être accompagnées de plantations pour en diminuer l'impact dans le paysage : haies vives, bosquets d'arbres, ...
2. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle.
3. Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 tels qu'ils sont délimités sur le règlement graphique les boisements existants devront être préservés, et remplacés dans le cas de leur suppression ou déplacement.
4. L'utilisation d'essences locales et assimilables est à privilégier.
Les espèces invasives ou envahissantes suivantes sont interdites : la Renoué du Japon, la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, et l'Ambrosie (liste du département des Vosges espacesnaturelssensible.vosges.fr).

Article II-4 : Stationnement (R.151-44)

Article non règlementé par le Plan Local d'Urbanisme.

III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX (L.151-38)

Article III-1 : Conditions de desserte des terrains par les voies (R.151-47, R.151-48)

III-1-a- Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (L.151-39)

1. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc, ...
2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

III-1-b- Accès au terrain par les voies ouvertes au public

1. Les accès sur les RD 28 et 166 sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
2. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement , soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
3. L'emprise d'accès sur les voies publiques de toute opération doit être minimum. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
4. L'autorité compétente pourra dans les cas particuliers préciser le dimensionnement et le positionnement de l'accès sur la voie publique.

Article III-2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux (R.151-49)

III-2-a- Réseaux publics d'eau (L.151-39)

1. L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants.
2. Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

III-2-b- Réseaux publics d'assainissement et assainissement non collectif

Eaux usées :

1. L'assainissement de toute construction qui le requiert, doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

2. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau public, s'il existe.
3. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

III-2-c- Réseaux publics d'énergie et électricité et infrastructures et réseaux de communications électroniques (L.151-40)

Article non réglementé.

TITRE VI – TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

TITRE VII – ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un numéro d'ordre.

Liste des éléments de paysage et de patrimoine :

ELEMENT PAYSAGER A PROTEGER L151-19 CU	
	Désignation
1	Notre Dame de la Porte
2	L'Hermitage
3	La fontaine de Naglaincourt
4	Le Lavoir du Baxon
5	Le Lavoir de Saulcy
6	La fontaine de Baxon

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par un quadrillage. Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.