

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DES VOSGES

Plan Local d'Urbanisme de Saulxures-sur-Moselotte

3 - Règlement

***P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 19 septembre 2007***



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Chapitre 1 : zone UA	13
Chapitre 2 : zone UB	21
Chapitre 3 : zone UC	29
Chapitre 4 : zone UE	37
Chapitre 5 : zone UL	43
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	49
Chapitre 1 : zone AU	51
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	59
Chapitre 1 : zone A	61
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	67
Chapitre 1 : zone N.....	69
ANNEXES	77

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saulxures-sur-Moselotte, délimité sur le plan de zonage conformément à la légende.

2- RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Plan d'Occupation des Sols.
- S'y ajoutent les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

- 3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :
- la zone UA, comprenant le secteur UA1,
 - la zone UB,
 - la zone UC,
 - la zone UE,
 - la zone UL.
- 3.2 Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :
- la zone AU, comprenant les secteurs AU1, AU2 et AUr ;

- 3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :
- la zone A
- 3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :
- la zone N, comprenant quatre secteurs NT, NO, NL et NF

4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

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

5 - EMBLEMES RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 - ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA recouvre le centre-ville de Saulxures-sur-Moselotte, caractérisé par un bâti relativement dense, souvent édifié sur limite séparative ou à alignement des voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques et commerciales.

La conservation et l'affirmation de la forme urbaine actuelle, à la fois son caractère de mixité et de centralité de Saulxures, constituent un objectif d'aménagement pour la zone UA.

La zone UA comprend un secteur UA1 qui correspond à la maison de retraite et au centre multi-accueil enfance.

Le secteur UA_i correspond aux secteurs de la zone UA concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration, notamment les carrières.
- 1.2 La création d'exploitations agricoles.
- 1.3 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes hors abris;
 - les terrains de camping et de caravanage ;

- les habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En UAi :

- 1.5 Si le secteur est en zone A au plan de zonage (Rouge), aucune construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol n'est permise.

UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en application de l'article L.430 du code de l'Urbanisme.
- 2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation doivent être inférieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.
- 2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UA 11.4.
- 2.5 Sont également soumis à autorisation :
- les aires de stationnement susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeux et de sport ouvertes au public.
- 2.6 La remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits partiellement par un sinistre.
- 2.7 Dans le secteur UA1, les équipements publics et d'intérêt collectif.

En UAi :

- 2.8 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol sont autorisées
- 2.9 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

Les impasses comporteront à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour. Cette aire aura un rayon minimum de 9 mètres.

UA 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera créé, il y aura obligation de s'y raccorder dans les conditions prévues par le code de la santé publique.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

4.4 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain

UA 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou avec un retrait n'excédant pas 6 mètres sur au-moins une des voies adjacentes (dans le cas où il y en a plusieurs).
- 6.2 La création d'un nouveau bâtiment sur la même parcelle est possible avec un recul libre de choix sous réserve du respect des articles UA 7 et UA 8, si un premier bâtiment est déjà implanté sur la rue.
- 6.3 Dans le secteur UA1, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.

UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions peuvent jouxter au moins une limite séparative.
- 7.2 Si elle ne jouxte pas la limite, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 7.3 Dans le secteur UA1, les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative ou en recul.

UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faitage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 8.2 Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres.
- 8.3 Dans le secteur UA1, l'implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

UA 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (soit la projection verticale du bâtiment toute saillie comprise) de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,
 - pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics,
 - pour les constructions liés aux activités commerciales, de services, d'artisanat.

En UA_i :

- 9.3 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.4 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est limitée à 13 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

10.2 Pour les équipements publics, cette hauteur peut être dépassée.

UA 11 : Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages. Elles ne doivent pas porter atteinte à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages et garantir la qualité urbaine de la zone. Pour les maisons individuelles, la pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°. Les toits plats et terrasse sont interdits sauf pour les immeubles publics ou collectifs.

Les toitures terrasses sont autorisées pour des surfaces inférieures à 35% de la surface au sol du bâtiment correspondant.

11.4 Clôtures et aménagements extérieurs.

11.4.1 Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Tous les dispositifs doivent être limités à une hauteur de 1,50 mètres du côté rue avec un recul minimum pour les plantations de 0,50 mètres. Cette hauteur est portée à 2 mètres du côté limite séparative. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

En UAi

11.4.2 Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises à l'article 11.4.1 ainsi que les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

- 11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

UA 12 : Stationnement

- 12.1 Lors des opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 12.2 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

UA 13 : Espaces libres et plantations,

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

CHAPITRE 2 - ZONE UB

Caractère de la zone

De densité moins forte que la zone centrale UA, la zone UB correspond en majeure partie à la première extension du tissu urbain ancien de la commune. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques et commerciales.

La conservation et l'affirmation du caractère urbain actuel - de manière plus souple qu'en secteur UA - et de son caractère de mixité constituent un objectif d'aménagement pour la zone UB.

Le secteur UB_i correspond aux secteurs de la zone UB concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration, notamment les carrières.
- 1.2 La création d'exploitations agricoles.
- 1.3 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes hors abris;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En UBi :

- 1.5 Si le secteur est en zone A au plan de zonage (Rouge), aucune construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol n'est permise.

UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en application de l'article L.430 du code de l'Urbanisme.
- 2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existant sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation doivent être inférieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.
- 2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UA 11.4.
- 2.5 Sont également soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeux et de sport ouvertes au public.
- 2.6 La remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits partiellement par un sinistre.

En UBi :

- 2.7 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol
- 2.8 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 4 mètres.

UB 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera créé, il y aura obligation de s'y raccorder dans les conditions fixées par le code de la santé publique.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

4.4 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain.

UB 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des bâtiments respectera un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise publique ou la limite qui s'y substitue.

UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions peuvent jouxter au moins une limite séparative.
- 7.2 Si elle ne jouxte pas la limite, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 8.2 Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres

UB 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (soit la projection verticale du bâtiment toute saillie comprise) de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,
 - pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
 - pour les constructions liées aux activités commerciales, de services, d'artisanat ou agricoles.

En UBi :

- 9.3 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est autorisée en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.4 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

UB 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est limitée à 10 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.
- 10.2 Pour les équipements publics, cette hauteur peut être dépassée.

UB 11 : Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère montagnard des lieux, du site et des paysages. Elles ne doivent pas porter atteinte à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site montagnard et les constructions avoisinantes,

11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère montagnard des lieux avoisinants, du site et des paysages et garantir la qualité urbaine de la zone. Pour les maisons individuelles, la pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°. Les toits plats et terrasse sont interdits sauf pour les immeubles publics ou collectifs.

Les toitures terrasses sont autorisées pour des surfaces inférieures à 35% de la surface au sol du bâtiment correspondant.

11.4 Clôtures et aménagements extérieurs.

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Tous dispositifs doivent être limités à une hauteur de 1,50 mètres du côté rue avec un recul minimum pour les plantations de 0,50 mètres. Cette hauteur est portée à 2 mètres du côté limite séparative. L'utilisation de plantation caduque est préconisée

En UBi

11.4.2 Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises à l'article 11.4.1 et les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

UB 12 : Stationnement

12.1 Lors des opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces

établissements sont le plus directement assimilables.

- 12.2 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

UB 13 : Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

CHAPITRE 3 - ZONE UC

Caractère de la zone

Il s'agit des zones d'extensions actuelles de Saulxures-sur-Moselotte, ainsi que les hameaux les plus importants. Ces zones ont une vocation essentiellement résidentielle, où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle ouverte à la mixité des fonctions et des usages constituent un objectif d'aménagement pour la zone UC.

Le secteur UCi correspond aux secteurs de la zone UC concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration, notamment les carrières.
- 1.2 La création d'exploitations agricoles.
- 1.3 La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il doit en résulter une augmentation significative des nuisances pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publiques.
- 1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes hors abris;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

En UCi :

- 1.5 Si le secteur est en zone A au plan de zonage (Rouge), aucune construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol n'est permise.

UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en application de l'article L.430 du code de l'Urbanisme.
- 2.2 Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.
- 2.3 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation doivent être inférieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.
- 2.4 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable et doivent respecter les dispositions du paragraphe UA 11.4.
- 2.5 Sont également soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les aires de jeu et de sport ouvertes au public.
- 2.6 La remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits partiellement par un sinistre.

En UCi :

- 2.7 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol
- 2.8 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

UC 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera créé, il y aura obligation de s'y raccorder dans les conditions fixées par le code de la santé publique.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

4.4 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain.

UC 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.
- 6.2 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RD 43.
Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour un certain nombre de constructions visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, où cette distance peut être moindre.

UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 7.2 Des constructions peuvent toutefois être édifiées le long des limites séparatives des parcelles - sans que, pour une même propriété, plus du quart de la longueur totale des limites séparatives puisse être bordée de constructions - sous réserve :
 - que la hauteur en limite n'excède pas 2,30 mètres avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables, par rapport au terrain naturel.

UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 8.2 Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres

UC 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (soit la projection verticale du bâtiment toute saillie comprise) de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,
 - pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
 - pour les constructions liées aux activités commerciales, de services, d'artisanat ou agricoles.

En UCi :

- 9.3 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.4 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

UC 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est limitée à 9 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

- 10.2 Pour les équipements publics, cette hauteur peut être dépassée.

UC 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages. Elles ne doivent pas porter atteinte à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages et garantir la qualité urbaine de la zone. Pour les maisons individuelles, la pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°. Les toits plats et terrasse sont interdits sauf pour les immeubles publics ou collectifs.

Les toitures terrasses sont autorisées pour des surfaces inférieures à 35% de la surface au sol du bâtiment correspondant.

11.4 Clôtures et aménagements extérieurs.

11.4.1 Les clôtures doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Tous dispositifs doivent être limités à une hauteur de 1,50 mètres du côté rue avec un recul minimum pour les plantations de 0,50 mètres. Cette hauteur est portée à 2 mètres du côté limite séparative. L'utilisation de plantation caduque est préconisée

En UCi

11.4.2 Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises à l'article 11.4.1 et que les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

UC 12 : Stationnement

12.1 Lors des opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. La norme applicable

aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 12.2 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

UC 13 : Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

CHAPITRE 4 : ZONE UE

Caractère de la zone

La zone UE couvre les sites d'activités économiques de Saulxures-sur-Moselotte situées hors du centre-ville.

Elle comprend un secteur UEa, soumis à l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme.

Le secteur UEi correspond aux secteurs de la zone UE concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UE2.

UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions à usage d'activité économique, commerciale, industrielle et artisanale ou d'équipements collectifs sont autorisées à condition que les nuisances olfactives et sonores soient limitées au site et n'entravent pas la qualité résidentielle de la commune.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt collectif.
- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.4 Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités seront traitées dans le respect de l'article UE11.
- 2.5 La création de logements d'habitation liées strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie, direction).

- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures respecteront les dispositions de l'article UE11.
- 2.7 La remise en état à l'identique de bâtiments ou installations détruits partiellement par un sinistre.
- 2.8 Les affouillements et exhaussements de sols ne sont admises que s'ils sont liées à des opérations de constructions ou à l'aménagement des parcelles en vue de l'accueil de constructions. Leurs finitions seront compatibles avec le caractère des lieux.

En UEi :

- 2.9 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol.
- 2.10 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».

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

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

La largeur de chaussée devra être adaptée à l'activité de la zone.

UE 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- 4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera créé, il y aura obligation de s'y raccorder dans les conditions fixées par le code de la santé publique.
- 4.3 L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 4.4 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

UE 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En UE

- 6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite des emprises publiques soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.
- 6.2 De plus, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la RD 43.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants au moment de l'approbation du P.L.U., et implantés à moins de 25 mètres de la RD 43, est cependant possible, sous réserve de ne pas se rapprocher davantage la voie et de respecter des prescriptions particulières de l'article UE11.1.

En UEa

- 6.3 Les constructions doivent être implantées au minimum à 4 mètres des voies et emprises publiques.

UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UE 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (soit la projection verticale du bâtiment toute saillie comprise) de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

En UEi

- 9.2 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.3 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

UE 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est limitée à 15 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

UE 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations avoisinantes.

11.4.2 Les clôtures devront être constituées d'une haie végétative, éventuellement doublée d'un grillage. La hauteur de cette haie devra être d'au minimum 1,5m et pourra aller jusqu'à 2,5 mètres.

En UEa

11.4.3 Les clôtures pourront être constituées soit d'une haie végétative, soit d'un grillage, voire des deux. La hauteur de cette clôture devra être d'au minimum 1,5m.

En UEi

11.4.4. Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises aux articles 11.4.1 et 11.4.2 ainsi que les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

11.5 Les aires de stationnement, les aires de dépôt, les dépôts de véhicules feront l'objet d'un aménagement paysager garantissant leur intégration dans le site. Les aires de dépôts de matériaux seront installées de préférence à l'arrière des parcelles par rapport à la RD43. Si malgré tout, elles se situaient du côté de la voie, toutes les dispositions seront prises pour minimiser leur impact (plantations, palissades...)

UE 12 : Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

UE 13 : Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

En UEa

- 13.2 Il doit être procédé à la plantation d'au minimum un arbre haute tige par tranche de 100 mètres carrés d'espace libre. Les arbres hautes tiges doivent être plantés à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- 13.3 Les plantations réalisées seront à base d'essences locales compatibles avec l'environnement du secteur.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

CHAPITRE 5 - ZONE UL

Caractère de la zone

La zone UL comprend les sites de loisirs et de sports de la commune de Saulxures-sur-Moselotte.

Le secteur ULi correspond aux secteurs de la zone UL concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article UL2.

UL 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions d'équipements culturels, d'éducation, de formation, sportifs, de loisirs, ou de services, sous réserve que soient remplies la condition suivante :
 - que les équipements de viabilité propres à chaque opération soient conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques (y compris chaufferie) nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.4 Sont soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- 2.5 La création de logements d'habitation liés strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie, direction).

- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UL11.4.

En ULi :

- 2.7 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol .
- 2.8 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UL 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

La largeur de chaussée devra être adaptée à l'activité de la zone.

UL 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur. Lorsque le réseau collectif d'assainissement sera créé, il y aura obligation de s'y raccorder dans les conditions fixées par le code de la santé publique
- 4.3 L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

UL 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UL 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent avoir un recul minimum par rapport à l'alignement des voies publiques de 4 mètres.

UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

UL 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (soit la projection verticale du bâtiment toute saillie comprise) de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

En ULi

- 9.2 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.3 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des cons-

tructions de toute nature ne peut excéder 10m2, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

UL 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction est limitée à 15 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

UL 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect et une qualité garantissant une intégration architecturale conforme à la dimension patrimoniale de Saulxures-sur-Moselotte.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

- 11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- 11.4 Clôtures :

11.4.1 Le traitement des limites séparatives doit privilégier l'idée d'espace ouvert sur l'espace public. Néanmoins, si des considérations de sécurité l'exigent, des clôtures peuvent être réalisées, sous réserve d'être de conception simple et rechercher une unité d'aspect avec le site.

11.4.2 Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises à l'article 11.4.1 ainsi que les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

UL 12 : Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos aux heures d'ouverture et directement accessibles depuis la voie publique.

12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

UL 13 : Espaces libres et plantations

13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UL 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

TITRE III :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE A URBANISER**

CHAPITRE 1 : ZONE AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée dans le futur et impliquant la réalisation de nouvelles voiries et réseaux.

Cette zone est à vocation résidentielle, d'habitat, d'équipements collectifs et de commerce de proximité. Cette zone comprend trois secteurs : le secteur principal de développement urbain de la commune de Saulxures-sur-Moselotte qui fera l'objet d'un projet global d'aménagement (AU1), les secteurs de développement interne à la ville (AU2) et un secteur dont l'aménagement est prévu à plus long terme (AUr), ce secteur ne sera urbanisable qu'après une modification du P.L.U.

Les secteurs marqués de l'indice i correspondent aux secteurs de la zone AU concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La réalisation des équipements publics, ou l'engagement de la collectivité de les réaliser, permettant la desserte de la zone est un préalable à toute extension de l'urbanisation.

2.1 En AU1 :

L'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une opération d'ensemble. Si l'opération est menée par étape, aucune étape ne doit entraver la possibilité de réalisation globale de l'aménagement du secteur.

Les équipements de viabilité interne propres à chaque opération sont conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.

2.2 En AU2 :

L'aménagement du secteur se réalise dans le cadre d'une addition d'opérations individuelles. Dans ce cas, aucune étape ne doit entraver la possibilité de réalisation globale de l'aménagement du secteur.

Les équipements de viabilité propres à chaque opération sont conçus dans la perspective d'une desserte cohérente de tout le secteur.

2.3 En AU1 et AU2 :

2.3.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt collectif.

2.3.2 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation doivent être inférieure à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

2.4 Pour l'ensemble de la zone AU :

2.4.1 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.4.2 Sont également soumis à autorisation :

- les aires de stationnement susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les aires de jeux et de sport ouvertes au public.

2.4.3 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, et doivent respecter le paragraphe AU 11.4.

En AUi :

2.5 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol.

2.6 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à un accès de 4 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de longueur de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, la bande de roulement des voiries ne peut être inférieure à 4 mètres.

AU 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

4.4 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain.

AU 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres et à une distance maximale de 20 mètres de l'alignement des voies.

AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Afin de permettre une implantation opportune des constructions dans la parcelle, les distances d'implantation sont fixées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives latérales.

L'addition des deux « retraits » de constructions par rapport aux limites séparatives latérales doit être d'un minimum de 8 mètres.

Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

Dans le cas de réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, l'implantation en limite séparative latérale est autorisée.

- 7.2 Des constructions peuvent jouxter les limites séparatives des parcelles à la condition que leur hauteur sur limite n'excède pas 2,30 mètres avec une tolérance supplémentaire de 1 mètre pour les cheminées, saillies et autres éléments de la construction reconnus indispensables.

AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- 8.2 Pour les dépendances ou annexes des bâtiments principaux de moins de 3,50 mètres de hauteur (hauteur mesurée entre le point le plus haut de la dépendance ou annexe et le point le plus bas du terrain naturel), la distance minimale est fixée à 3 mètres

AU 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions (soit la projection verticale du bâtiment toute saillie comprise) de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé dans les cas suivants :
- en cas de reconstruction après sinistre ; dans ce cas, l'emprise au sol initiale peut être maintenue, sauf celle afférente à des constructions légères ou précaires ne dépassant pas un niveau à l'égout du toit tels qu'appentis ou hangars,

- pour permettre la mise en conformité de la construction avec les normes d'habitabilité,
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

En AUi

- 9.3 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.4 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est limitée à 7 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

- 10.2 Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les équipements publics.

AU 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, du site et des paysages. Elles ne doivent pas porter atteinte à la conservation des perspectives monumentales.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. La couleur blanche est proscrite des façades.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages et garantir la qualité urbaine des zones. Les couvertures seront faites de tuiles, de teinte rouge ou brun.

Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35°. Les toitures deux pans sont préconisées. Les toits plats et terrasse sont interdits.

Il est précisé que les dispositions ci-dessus concerne le volume général de la construction et que des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serres, etc...).

Les toitures terrasses sont autorisées pour des surfaces inférieures à 35% de la surface au sol du bâtiment correspondant.

11.3.2 Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures et aménagements extérieurs :

11.4.1. Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Tous les dispositifs doivent être limités à une hauteur de 1,50 mètres du côté rue avec un recul minimum pour les plantations de 0,50 mètres. Cette hauteur est portée à 2 mètres du côté limite séparative. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

En AUi

11.4.2 Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises à l'article 11.4.1 ainsi que les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

11.5 Antennes paraboliques :

Sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

AU 12 : Stationnement

- 12.1 Lors des opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
- 12.2 Pour les constructions d'habitation individuelles, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par logement créé. Pour l'habitat collectif, un nombre minimal de 1,5 aire de stationnement est exigé par logement.
- 12.3 En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

AU 13 : Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE 1 - ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de sa vocation agricole. Cet espace constitue le support indispensable de l'activité agricole dans la commune, ainsi qu'un élément essentiel de la qualité de son cadre de vie. De ce fait, la zone A se doit d'être préservée de toute forme d'urbanisation autre que celle liée à la mise en valeur agricole du territoire.

Le secteur Ai correspond aux secteurs de la zone A concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les constructions et installations (classées ou non) liées et nécessaires aux exploitations agricoles, aux conditions suivantes :
 - que l'exploitation concernée assure la mise en valeur d'une superficie au moins égale, soit à la surface minimale d'installation, soit à 17 hectares ;
 - que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants à l'exclusion de tout autre :
 - la conduite de productions animales ou végétales ;
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
 - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite de deux logements par exploitation, d'une surface maximale cumulée de 300 mètres carrés de S.H.O.N. ;
 - que les logements soient édifiés à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante, et dans la limite de la réglementation en vigueur ;
 - l'extension ou la création de fermes-auberges ou de gîtes ruraux ou autres activités touristiques liées à l'exploitation ;
 - que les bâtiments d'exploitation soient regroupés sur un même site.

- 2.2 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre , sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que le dépôt de permis de reconstruire soit déposé dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.3 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt collectif. Ainsi que les constructions à usages d'équipements collectifs publics.
- 2.4 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable.
- 2.5 Les aires de stockage de bois sont admises.
- 2.6 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en application de l'article L.430 du code de l'Urbanisme

En Ai :

- 2.7 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol.
- 2.8 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 : Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

A 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est à la charge du constructeur pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. L'alimentation par captage et forage est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur. L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.
- 4.5 Electricité et télécommunications : les branchements particuliers doivent être réalisés en souterrain sauf contraintes techniques particulières et sont à la charge de celui qui demande ces branchements jusqu'au point de raccordement du réseau existant.

A 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RD 43.

L'aménagement et l'extension des habitations existantes au moment de l'approbation du P.L.U., et implanté à moins de 75 mètres de la RD 43, est cependant possible, sous réserve de ne pas être rapprocher davantage la voie et du respect des prescriptions particulières de l'article N11.1.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour un certain nombre de constructions visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, où cette distance peut être moindre.
- 6.2 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

A 9 : Emprise au sol

En Ai

- 9.1 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.2 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

A 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est limitée à 8 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Cette hauteur est portée à 11 mètres pour les hangars et les bâtiments d'exploitation.
- Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

A11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :

Les constructions d'habitation, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les Bâtiments d'exploitation feront l'objet d'une intégration paysagère qualitative au site.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. La couleur blanche est proscrite en façades.

11.3 Toitures :

Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages et garantir la qualité urbaine de la zone. Les toits plats sont autorisés.

11.a Clôtures :

Les clôtures doivent respecter les dispositions au Plan des Surfaces submersibles

A 12 : Stationnement

12.1 Lors des opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2 Pour les constructions d'habitation individuelles, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par logement créé.

A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14: Coefficient d'occupation du sol

Néant.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**

CHAPITRE 1 - ZONE N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation d'espace récréatif, agricole et forestière protégée en raison de sa valeur patrimoniale et de ses fonctions écologiques.

La zone N comprend cinq secteurs : NC, NF, NO, NL et NT.

Le secteur NC correspond à un secteur réservé à l'extraction, au traitement et stockage de matériaux liés à l'activité de carrière.

Le secteur NF correspond aux espaces boisés.

Le secteur NO correspond aux espaces qui ont vocation à rester ouverts ou qui présentent un caractère de reconquête d'un espace ouvert.

Le secteur NT correspond aux espaces réservés aux aménagements touristiques et paysagers du lac.

Le secteur NL correspond à un espace dédié à accueillir des activités d'hébergements touristiques mais aujourd'hui préservé en tant que milieu naturel.

Les secteurs NO_i, NT_i correspondent aux secteurs de la zone N concernés par les zones inondables inscrites au Plan des surfaces submersibles de la commune.

La conservation et l'affirmation du caractère naturel de l'ensemble de la zone N y justifient de fortes restrictions des possibilités de construction.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous secteurs :

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que le dépôt du permis de reconstruire s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.

- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt collectif.
- 2.3 Les aménagements paysagers et les équipements sportifs, de loisirs et de plein air, les aires de jeux et de sports.
- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, dans le respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.6 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en application de l'article L.430 du code de l'Urbanisme

En NOi et NTi

- 2.7 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs d'une superficie inférieure à 10m² d'emprise au sol.
- 2.8 Si le secteur est en zone B au plan de zonage (vert), les constructions de bâtiments neufs ou aménagements d'une superficie supérieure à 10m² d'emprise au sol, sous condition que des aménagements visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux soient réalisés

En secteur NO uniquement :

- 2.9 L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite de 70m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.

Est également possible : l'adjonction d'un nouveau bâtiment annexe non habitable d'une emprise au sol maximum de 50 m², isolé ou non, implanté à moins de 50 mètres de distance du bâtiment principal initial.

- 2.10 Les abris à animaux d'une emprise au sol maximum de 30 m² avec au minimum un côté ouvert.
- 2.11 L'extension des constructions et installations (classées ou non) agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.

En secteur NF uniquement :

- 2.12 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.
- 2.13 Les abris de chasse.

En secteur NT uniquement :

- 2.14 Y sont uniquement autorisées les extensions de l'existant (camping, caravaning, habitation légère de loisir, ...), les constructions à usage d'hôtellerie, de restauration et les équipements sportifs et ludiques.

En secteur NL uniquement :

- 2.15 L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existante à la date d'approbation du P.L.U, dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du P.L.U.

En secteur NC uniquement

- 2.16 Les constructions nécessaires aux activités d'extraction, de valorisation, de traitement et de stockage des roches issues de l'activité de carrière.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

3.1 Accès

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

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

- 3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

N 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : L'alimentation par captage et forage est autorisée dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Il est nécessaire de privilégier la restitution des eaux de pluie à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.2 Les constructions d'habitation doivent être implantées à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RD 43.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas pour un certain nombre de constructions visées à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, où cette distance peut être moindre

6.2 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 30 mètres au minimum en limite avec les zones NF.

N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

N 9 : Emprise au sol

En NOi et NTi

- 9.1 Aucune construction augmentant l'emprise au sol initiale n'est possible en secteur classé «A - inondable Rouge» au plan de zonage
- 9.2 En secteur classé «B - inondable Vert» au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10m² d'emprise au sol, sauf en cas d'aménagements spéciaux visant à ne pas empêcher l'écoulement des eaux.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Cette hauteur est ramenée à 3 mètres à l'égout de la toiture par rapport à la projection verticale pour les bâtiments annexes.
- La hauteur maximal peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

N 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :
- Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Elles ne doivent pas porter atteinte à la conservation des perspectives monumentales.
- Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- 11.2 Matériaux
- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes
- 11.3 Toitures :
- 11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages et garantir la qualité urbaine des zones. Les couvertures seront de teinte rouge ou brun.
- Les toitures des constructions doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35°. Les toitures deux pans sont préconisées. Les toits plats et terrasse sont interdits, sauf pour les bâtiments publics.
- Il est précisé que les dispositions ci-dessus concerne le volume général de la construction et que des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serres, etc...).

Les toitures terrasses sont autorisées pour des surfaces inférieures à 35% de la surface au sol du bâtiment correspondant.

11.3.2 Les lucarnes et fenêtres de toit sont autorisées.

11.3.4 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures :

11.4.1. Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Tous dispositifs doivent être limités à une hauteur de 1,50 mètres du côté rue avec un recul minimum pour les plantations de 0,50 mètres. Cette hauteur est portée à 2 mètres du côté limite séparative. L'utilisation de plantation caduque est préconisée

En NOi et NTi

11.4.2 Les clôtures doivent à la fois respecter les dispositions émises à l'article 11.4.1 ainsi que les dispositions du Plan des Surfaces submersibles

11.5 Antennes paraboliques :

Sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

N 12 : Stationnement

12.1 Lors des opérations de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2 Pour les constructions d'habitation individuelles, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par logement créé. Pour l'habitat collectif, un nombre minimal de 1,5 aire de stationnement est exigé par logement.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Secteur NF : Les espaces boisés classés ont vocation à être protégés.

Secteur NO : les reboisements sont interdits pour protéger et valoriser les espaces ouverts de la commune de Saulxures-sur-Moselotte.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

ANNEXES :

Normes minimales de stationnement

Immeubles à usage d'habitation ou assimilés :

- 1 emplacement par studio ou logement de 1 pièce,
- 2 emplacements par logement de 2 et plus.

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

- 4 emplacements par 100 m² de surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.)

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférences, des lieux de cultes ou autres, tribunes sportives etc...

- 1,5 emplacement pour 10 sièges

Commerces, artisanat et divers de plus de 50 m² de vente :

- 2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.)

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits

Etablissement d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements
- Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

- 7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

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.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme (concession obtenue dans un parc public de stationnement ou versement d'une participation).

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.

