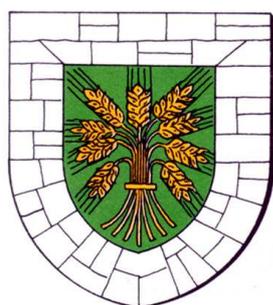


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

METZERAL



3.c Règlement

**PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 5 novembre 2014.**

Le Maire



2014

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES | 3 |
| CHAPITRE I – ZONE U | 5 |
| CHAPITRE II – ZONE AU | 11 |
| CHAPITRE III – ZONE A | 13 |
| CHAPITRE IV – ZONE N | 19 |
| ANNEXES | 25 |

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

I. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du P.L.U. approuvé le 23 février 2006, modifié le 8 octobre 2008 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée les 8 octobre 2008 (RS n°1), 7 octobre 2009 (RS n°2 et 3).

S'y ajoutent les articles R 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés en annexes.

I.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publiques transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

Le P.L.U. de METZERAL définit :

- une zone urbaine U divisée en secteurs Ua, Ub, Uc et Ue et sous-secteurs Ua i, Ubi, Uei, Uai2, Ubi2 ;
- une zone à urbaniser AU comprenant des secteurs AUt ;
- une zone agricole A qui comprend les secteurs Aa et Ai ;
- une zone naturelle N qui comprend les secteurs Ni, Nb, Nc, Nd, Ne, Nf, Ng, Ns et sous-secteurs Nci, Ndi.

3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, 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.

Compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires, les dispositions des articles 6, 7 et 8 ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au bon fonctionnement du chemin de fer.

4. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme «La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.»

A METZERAL, le Plan Local d'Urbanisme autorise, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

5. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON-CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE I – ZONE U

Article U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. **Sauf dans le secteur Ue**, les activités, les dépôts et stockages à l'air libre, les constructions et installations, classées ou non, de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations.
- 1.2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement et la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une augmentation des nuisances incompatible avec le voisinage des habitations.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- 1.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction ouverts au public,
 - le stationnement de caravanes isolées et les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules,
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations admises dans la zone.
- 1.5. Les constructions à usage d'habitation et de commerce dans le **secteur Ue**.
- 1.6. Les constructions à usage de production industrielle et les lotissements à usage d'activités, **sauf dans le secteur Ue**.
- 1.7. Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan.
- 1.8 **Dans les secteurs Uai, Uai2, Ubi, Ubi2, Uei : toutes occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation défini par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé le 14 mars 2008 et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées.**

Article U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, y compris les activités agricoles sont admises, si elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec leur environnement urbain ou si elles sont nécessaires aux besoins quotidiens des habitants.
- 2.2. Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général et en particulier la réalisation ou la construction d'installations liées à l'activité ferroviaire sont admises nonobstant les autres dispositions du présent règlement.

- 2.3.** Dans le secteur **Ue**, les dépôts et stockages s'ils n'occupent pas plus du quart de la superficie du terrain.
- 2.4.** Tout projet de démolition d'une construction est soumis à l'obtention préalable du permis de démolir.
- 2.5.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.6.** Dans le secteur **Ua**, la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis est autorisée dans le gabarit identique de ce qui a été démolie, nonobstant les dispositions des articles U 3 à U 13, s'ils ont été régulièrement édifiés.

Article U 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et la circulation du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les voies en impasse, publiques ou privées, de plus de 75 mètres de long doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée répondant aux caractéristiques prévues ci-dessus. Ces accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ni pour celle de personnes utilisant ces accès, notamment en matière de visibilité.

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

Article U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration technique des réseaux d'électricité et de télécommunication le permet, les raccordements seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

4.3.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

A défaut d'un branchement possible au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs autonomes conformes à la réglementation sanitaire et aux contraintes imposées par les services compétents.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.3.2. Eaux pluviales

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

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés aux opérations et au terrain, en privilégiant l'infiltration directe dans le milieu naturel, après traitement éventuel.

Article U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1.** Dans le **secteur Ua**, les constructions de toute nature doivent être implantées à l'alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles avoisinants.
- 6.2.** Dans le **secteur Ua**, en l'absence d'alignement architectural, ou lorsque celui-ci ne peut être défini avec certitude, les façades des constructions donnant sur les voies et emprises publiques doivent être implantées, en limite de l'emprise publique, ou avec un recul maximal de **3 mètres** de l'alignement de ces voies ou des emprises publiques.

Dans les **secteurs Ub et Uc**, l'implantation pourra se faire en limite de l'emprise publique, ou avec un recul maximal de **4 mètres** de l'alignement de ces voies ou des emprises publiques.

Dans les **secteurs Ue**, l'implantation pourra se faire en limite de l'emprise publique, ou avec un recul maximal porté à **6 mètres**.

- 6.3.** L'extension d'une construction existante peut être établie en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de cette construction nonobstant les dispositions des articles U 6.1 et U 6.2 ci-dessus.

Article U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **3 mètres** dans les secteurs **Ua et Ub**, **4 mètres** dans le secteur **Uc** et **6 mètres** dans le secteur **Ue**.
- 7.2.** Toutefois la construction sur **limites séparatives** est autorisée dans le **secteur Ua** :
- sur une profondeur de **20 mètres** à partir des voies et emprises publiques,
 - en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes,
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fond voisin.
Dans ce dernier cas, la longueur et la hauteur d'adossement ne pourront dépasser celles de la façade du bâtiment concerné.
- 7.3.** En outre, une construction de petite taille (ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à l'égout et 12 mètres de longueur par côté) pourra être implantée soit sur limites séparatives, soit en recul d'au moins la moitié de la hauteur en tout point.
- 7.4.** D'autres implantations peuvent être autorisées dans le cas de l'institution d'une servitude de cour commune entraînant l'application des dispositions de l'article U.8.

Article U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 bâtiments non contigus doit au moins être égale à 3 mètres.

Toutefois, si l'un des bâtiments ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à l'égout du toit, cette distance peut être ramenée à 1,50 mètre.

Article U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles des articles U2, U.6, U.7, U.8, U 12 et U.13.

Article U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Le nombre de niveaux des constructions quel qu'en soit l'usage ne pourra excéder **quatre dans le secteur Ua, trois dans les secteurs Ub et Uc**, y compris les combles aménagés. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à un mètre.

Toutefois, dans le cas d'immeubles existants comprenant un nombre supérieur de niveaux, l'aménagement de la totalité de ces niveaux, y compris les combles, est autorisé.

10.2. Au faite du toit, la hauteur maximale des constructions est fixée à **15 mètres dans les secteurs Ua et Ue, 12 mètres dans les secteurs Ub et Uc**. La hauteur est mesurée au point le plus bas de l'emprise du bâtiment par rapport au niveau du terrain naturel préexistant.

10.3. Toutefois, peuvent être édifiés au-dessus de cette règle de hauteur, les équipements d'infrastructures d'intérêt général de même que les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures.

Article U 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect, la teinte et le format des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune dans le secteur Ua.

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

Dans le **secteur Ue** tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par un rideau végétal constitué d'arbres fruitiers de haute tige.

Les clôtures devront être constituées par des palissades ou des murs et leur hauteur ne pourra excéder **1,80 mètre** y compris un éventuel mur bahut de 50 cm de hauteur maximale.

Les constructions et l'aménagement de leurs abords s'inspireront des recommandations du «Guide-conseil architectural pour le bâti rural» établi par la Communauté de Communes de la Vallée de Munster.

Par ailleurs, les dispositifs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Article U 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE 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 devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.
- 12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article U 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans l'ensemble de la zone et des secteurs ou sous-secteurs. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles U 3 à U 13 ci-dessus.

Article U 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article U 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE II – ZONE AU

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **AU 2** et notamment celles de nature à compromettre une zone humide remarquable.

Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1.** L'extension mesurée des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements.
Dans ce cas les règles du secteur Ub 3 à Ub 16 s'appliquent.
- 2.2.** Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol admises en AU2.1.
- 2.3.** Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
Dans ce cas les règles du secteur Ub 3 à Ub 16 s'appliquent.

Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

**Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

Néant.

**Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Néant.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

**Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Néant.

**Article AU 12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES
DE STATIONNEMENT**

Néant.

**Article AU 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES
DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Néant.

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

**Article AU 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Il n'est pas fixé de règle.

**Article AU 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de
communications électroniques**

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE III – ZONE A

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A.2 et notamment :

- toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre la préservation d'une zone humide remarquable
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- la création d'étangs,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- le stationnement de + de 3 mois de caravanes isolées,
- la création de terrains de camping et de caravanage
- les dépôts de toute nature, déchets et vieux véhicules, à l'exception des déchets verts,
- toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau,
- les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-I du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés aux occupations admises dans la zone à l'article 2,
- toute construction et tout remblaiement dans la zone inondable reportée au plan de zonage.

I.2. Les constructions de toute nature dans une bande de 30 mètres mesurée à partir des espaces boisés classés figurant au plan de zonage et dans une bande de 4 mètres des berges des cours d'eau.

I.3 **Dans les secteurs Ai : Toutes occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation défini par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé le 14 mars 2008 et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées.**

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, si elles ne compromettent pas la protection d'une zone humide remarquable :

2.1. Les occupations et utilisations du sol nécessaires et liées aux exploitations agricoles si elles sont existantes à la date d'approbation du P.L.U.

2.2. Le changement de destination des anciennes **granges-marcairies** d'altitude (pour l'habitation notamment), dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et **si elles sont repérées sur les plans de zonage par un symbole spécifique**, désignées cadastralement sur la liste ci-jointe.

- 2.3.** Les constructions, installations ou travaux s'ils sont nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général et en particulier d'ouvrages ferroviaires et d'adduction d'eau potable.
- 2.4.** Les hébergements (par ex. gîtes ruraux) sur le lieu d'exploitation s'ils sont réalisés dans les volumes bâtis existants.
- 2.5.** Les installations et travaux divers -notamment les affouillements et exhaussements de sols- s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.6.** Les aménagements linéaires s'ils sont liés à la mise en place de pistes cyclables et de cheminements piétonniers.
- 2.7.** L'aménagement du chemin des Sources et les embranchements liés à celui-ci.
- 2.8.** Les abris de pâture aux conditions suivantes :
- d'emprise au sol de 20 mètres carrés,
 - hauteur maximale de 5 mètres,
 - construits sans fondations, démontables et entièrement ouverts sur l'un des grands côtés,
 - les couleurs de la toiture et des façades fondues dans l'environnement naturel.
- 2.9.** Les abris de jardins d'une superficie maximale de 20 mètres carrés, et d'une hauteur maximale de 5 mètres, et si les couleurs de la toiture et des façades se fondent dans l'environnement naturel.
- 2.10.** La démolition de tout ou partie d'un bâtiment si elle a fait préalablement l'objet d'un permis de démolir.
- 2.11.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

Les défrichements sont autorisés dans les espaces identifiés au plan de zonage sous la légende «Eléments de paysage délimités au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme» sous réserves qu'ils ne se traduisent pas par une coupe franche des massifs et que soient préservés des arbres et cortèges remarquables.

- 2.12.** L'extension limitée de bâtiments d'habitation existants, dans la limite de 30 % de la superficie initiale, si elle ne compromet pas l'exploitation agricole ou forestière et si elle est compatible avec son environnement.

2.13. Dans le secteur Aa, les constructions et les installations liées et nécessaires à une exploitation agricole, aux conditions suivantes :

- que l'exploitation concernée assure la mise en valeur d'une superficie au moins équivalente, à la demi-SMI (surface minimale d'installation), que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants à l'exclusion de tout autre :
 - l'exploitation de productions animales ou végétales,
 - la transformation et la commercialisation des produits d'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.

- que les logements -d'une surface maximale cumulée de 300 m² de surface de plancher- soient édifiés dans un même volume, à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dont la construction devra être antérieure ou concomitante.

Article A 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies d'accès des granges-marcairies dont l'aménagement est autorisé ne pourront être élargies que pour faciliter, l'accès des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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 du présent règlement.

Les droits de passage aux granges-marcairies dont l'aménagement est autorisé devront être confirmés pour la nouvelle affectation.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables.

La desserte par les réseaux d'électricité et de télécommunication des granges-marcairies dont l'aménagement est autorisé devra être réalisée en souterrain si leur configuration technique le permet.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à la distance suivante par rapport aux voies et emprises publiques :

- 25 mètres pour les routes départementales,
- 3 mètres pour les autres voies, voies communales et chemins d'exploitation,
- 6 mètres des berges de tout cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Les extensions limitées des constructions présentes aux abords des voies à la date d'approbation du P.L.U. et ne respectant pas les reculs ci-dessus pourront être édifiées dans le prolongement des bâtiments existants, sans se rapprocher des voies.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 bâtiments non contigus doit au moins être égale à 4 mètres.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Au faîte du toit, la hauteur maximale des constructions mesurée en tout point de l'emprise du bâtiment à partir du sol naturel préexistant, est limitée à **12 mètres**.
- 10.2.** Le dépassement de la règle de hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures d'intérêt général.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions de toute nature devront respecter le caractère rural de la zone et s'inspirer du «Guide conseil architectural pour le bâti rural de la Vallée de Munster».

Il est interdit de modifier le relief du terrain en matière de terrassement.

Les anciennes **granges-marcairies** d'altitude repérées sur les plans de zonage par un symbole spécifique et désignées cadastralement sur la liste ci-jointe devront respecter l'intérêt architectural et patrimonial de l'édifice.

Les clôtures seront de type agricole ; elles devront s'intégrer dans le paysage environnant et s'appuyer sur le réseau de haies existantes. Les arbres isolés et les haies existantes doivent être conservés et entretenus.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération.

Article A 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les boisements délimités au plan de zonage sont classés à conserver et soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme pourront faire l'objet de défrichements uniquement si les massifs végétaux ne sont pas abattus en totalité et que des arbres isolés ou de petits cortèges soient maintenus, au regard de leur valeur paysagère.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone A.

Article A 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article A 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE IV – ZONE N

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

- Toutes occupations ou utilisations du sol de nature à compromettre la préservation d'une zone humide remarquable
- la création d'étangs de pêche sauf dans le secteur Nb,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière sauf dans le secteur Nf,
- les parcs d'attraction ouverts au public,
- le stationnement de + de 3 mois de caravanes, la création de terrains de camping et de caravanage,
- les dépôts de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de matériaux divers, à l'exception de déchets verts,
- toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau,
- les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés aux occupations admises dans la zone,
- les garages de caravanes,
- **dans les secteurs Ni, Nci, Ndi : toutes occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation défini par le Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Fecht approuvé le 14 mars 2008 et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées.**

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans l'ensemble de la zone N, si elles ne compromettent pas la protection d'une zone humide remarquable:

- le changement de destination **des anciennes granges-marcairies** d'altitude (pour l'habitation notamment), dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et **si elles sont repérées sur les plans de zonage** par un symbole spécifique et désignées cadastralement sur la liste ci-jointe.
- l'extension mesurée des bâtiments existants à condition de l'inscrire dans un seul et même logement et d'être compatible avec son environnement.
- l'édification et la transformation des clôtures ainsi que les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone N,
- les aménagements linéaires liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone N,

- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général et d'adduction d'eau potable.
- 2.2. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-I du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.3. Les abris pour randonneurs à raison d'un abri par site de randonnée pédestre, limités à un niveau, sans sous-sol, couvert mais non clos et d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (par exemple : gloriette).
- 2.4. Les abris de chasse limités à un niveau, sans sous-sol et d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés.
- 2.5. Dans **le secteur Nb**, une construction d'une superficie de plancher maximale de 100 m² et les installations liées à un étang de pêche.
- 2.6. Dans **le secteur Nc**, les installations et constructions liées à un parc résidentiel de loisirs (habitations légères de loisirs) limité à 35 chalets.
- 2.7. Dans **le secteur Nd**, les abris pour loisirs d'été -à raison d'une emprise au sol maximale de 40 m²- démontables en bois, limité à un niveau, sans sous-sol, et une installation sanitaire nécessaire à l'hygiène du secteur.
- 2.8. Dans **le secteur Ne**, les installations, constructions et dépôts liés à un centre équestre avec accueil, sanitaires, écuries, manège et par la suite éventuellement gîtes d'étape. Les constructions seront à ossature bois, limitées à un niveau (deux pour les gîtes), sans sous-sol.
- 2.9. Dans **le secteur Nf** :
 - les travaux, installations, aménagements et constructions liées à l'ouverture, à l'exploitation ou à la fin d'exploitation de la carrière, et notamment le remblaiement de la carrière, la création d'un plan d'eau, le réaménagement en étang à l'issue de l'exploitation de la carrière
 - les dépôts et stockages à l'air libre qui y sont liés.
- 2.10. Dans **le secteur Ng**, les constructions et installations liées à un centre de traitement et de compostage des fumiers et lisiers d'origine agricole sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance olfactive majeure.
- 2.11. Dans **le secteur Ns**, les constructions et installations nécessaires à la réalisation d'un centre de défense incendie.

Article N 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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 et dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions réglementaires relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres au système d'assainissement non collectif sont applicables.

Dans le secteur Nc, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Sauf impossibilité technique, la desserte par les réseaux d'électricité et de télécommunication des granges-marcairies dont l'aménagement est autorisé devra être réalisée en souterrain.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies communales, chemins ruraux et forestiers, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques et de 6 mètres des berges de tout cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Dans le secteur Ns, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans **le secteur Ns**, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à 3 mètres.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 bâtiments non contigus doit au moins être égale à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Au faite du toit, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant, est limitée à **8 mètres**.

La hauteur des constructions ou ouvrages d'intérêt général n'est pas limitée.

De plus, dans **le secteur Ns**, la hauteur des ouvrages nécessaires à l'activité du centre de secours comme une tour de séchage n'est pas limitée.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages s'inspirant du «Guide-conseil architectural pour le bâti rural» de la Vallée de Munster. Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage forestier et présenter un aspect suffisant de finition. Les grillages et clôtures à mailles devront s'intégrer au paysage naturel et forestier et s'appuyer sur le réseau végétal existant qui devra être conservé (haies, arbres isolés).

Les abris autorisés dans la zone devront présenter un traitement extérieur d'aspect bois entretenu.

En cas d'extension mesurée, une adjonction très limitée par rapport au volume principal de la construction préexistante est autorisée.

Il est interdit de modifier le relief du terrain en matière de terrassement.

Les anciennes **granges-marcairies** d'altitude repérées sur les plans de zonage par un symbole spécifique et désignées cadastralement sur la liste ci-jointe devront respecter l'intérêt architectural et patrimonial de l'édifice **et la qualité paysagère du site.**

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone N.

Article N 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règle.

Article N 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de règle.

ANNEXES

CODE DE L'URBANISME

REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles suivants restent applicables :

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-15

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

Article R.111-21

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

CODE CIVIL

Du Droit de Passage

Article 682

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

- Habitat

Habitat collectif normes établies selon la surface de plancher

- jusqu'à 200 m² de Surface de Plancher, 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de Surface de Plancher ;

Maison individuelle ou habitat individuel groupé : jusqu'à 200 m² de Surface de Plancher, 2 places. Au-delà, 1 place par tranche supplémentaire de 50 m² de Surface de Plancher.

Dans tous les cas, pour les constructions comptant plusieurs logements, un local clos et couvert facilement accessible devra être réalisé pour le stationnement des vélos.

- Gîte rural, meublé, chambre d'hôte : 1 place par logement ou par chambre d'hôte
- foyer de personnes âgées : 3 pl/10 chambres
- résidences de personnes âgées : 1 place par logement ; en outre, il sera rajouté 2 places par tranche de 5 logements, en vue de l'accueil des visiteurs.
- commerces isolés : 60% de la Surface de Plancher minimum 2 places
- centre commerciaux de plus 2000 m² : 100% de la Surface de Plancher + places aux véhicules des commerçants
- bureaux : 60 % de la Surface de Plancher
- ateliers, dépôts : 10 % de la Surface de Plancher
- cliniques : 60 % de la Surface de Plancher
- hôpitaux : 40 % de la Surface de Plancher
- hôtels, restaurants : 60 % de la Surface de Plancher
- salles de spectacles : 2 pl/10 personnes
- salles de réunions : 2 pl/10 personnes
- cultes : 1 pl/15 personnes
- stades : entraînement : 10 % emprise
spectacles : 1 pl/10 personnes
- piscines, patinoires : 100 % emprise
- enseignement : primaire (2 roues) : 1 m²/2 élèves
secondaire : 1 pl/7 élèves
supérieur
- fermes-auberges : 60 % de la surface de plancher affectée à l'activité d'auberge

AMENAGEMENT DES GRANGES D'ALTITUDE :

LISTE DES LOCAUX EXISTANTS : DISPOSITIONS APPLICABLES

Seul peut être autorisé l'aménagement en un local d'habitation (un seul logement) ou en un gîte rural des granges d'altitude répertoriées sur les plans de zonage par un symbole spécifique et désignées cadastralement sur la liste ci-jointe. Tout aménagement devra répondre aux conditions énoncées par le règlement de la zone dont il dépend.

| Lieu-dit | Plan | zone | Section n° | Parcelle n° |
|-------------------|---------|------|------------|-------------|
| BUEHL'S ANNA BERG | 1/2500 | N | 24 | 138 |
| HINTER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 306 |
| HINTER BRAUN * | 1/10000 | A | 23 | 287/38 |
| HINTERBERG | 1/2500 | N | 22 | 56 |
| IM BERG | 1/10000 | A | 24 | 149/35 |
| SAASHEG | 1/2500 | A | 24 | 160/107 |
| UNTER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 172 |
| UNTER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 294/185 |
| UNTER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 142 |
| UNTER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 293/151 |
| HINTER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 296/29 |
| VORDER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 88 |
| VORDER BRAUN * | 1/2500 | A | 23 | 51 |
| WORMSA | 1/10000 | A | 31 | 39 |
| WORMSA | 1/10000 | A | 31 | 67 |
| WORMSA | 1/10000 | A | 31 | 52 et 53 |
| DUELMATT | 1/2500 | N | 22 | 225/205 |
| HINTERBERG | 1/2500 | N | 22 | 40 |

L'arrêté n°2014-015-0032 du 15 janvier 2014 a modifié l'arrêté préfectoral du 7 aout 1973 déclarant d'utilité publique les périmètres de protection des points de prélèvements des eaux du massif du Gaschney.... et a supprimé l'autorisation d'utiliser les sources Steinmiss de Metzeral (steinmiss, steinmiss bas ou martin II et Martin) : ces bâtiments ne sont plus localisés en périmètre de protection.

