PLAN LOCAL d'URBANISME

Révision allégée n°1

Metzeral

3. Règlement

REVISION
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2020

MAIRIE DE METZERAL 68380 (Ht-Rhin)

Le Maire

ADAUHR ATD68

Octobre 2020

SOMMAIRE

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES 3

ZONE N 5

ANNEXES 11

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

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

1.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du P.L.U. approuvé le 23 février 2006 révisé le 5 novembre 2014.

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.

1.2. 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 la présente révision allégée du P.L.U. concerne exclusivement un secteur appartenant à la zone naturelle N, le secteur Nf.

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 DETRUITS 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.

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.130-1 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, défrichements et extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise initiale, liés 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

Dans **le secteur Nf**, les extensions des constructions existantes ne pourront excéder 30 % de l'emprise initiale de ces constructions.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Au faîte 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 sauf dans le **secteur Nf**.

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
  supérieur : 1 pl/7 élèves
- 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.

DAUHR
ATD68