

---

# **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

---

## **Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de GERARDMER dans le département des Vosges, tel qu'il est défini par le plan de règlement.

## **Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

En application du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales fixées par les articles R.111-1 à R.111-24 du même code, à l'exception de celles citées à l'article R.111-1 qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

## **Division du territoire en zones**

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

### **Les zones urbaines :**

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone urbaine **UV**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **UB**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **UH**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **UL**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **UC**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **UE**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 6 du titre II du règlement.

### **Les zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone à urbaniser **1AU**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement ;
- la zone à urbaniser **2AU**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement ;

### Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A. S'y appliquent les dispositions du titre IV du règlement.

### Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone naturelle **NG**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement ;
- la zone naturelle **NL**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre V du règlement ;
- la zone naturelle **NH**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre V du règlement.

### Les autres périmètres

#### Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste reprise sur le plan de règlement.

### Les zones humides

Sont interdits dans les zones humides reportées sur le document de zonage et dans les zones non urbanisables :

- les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.
- le drainage ;
- les imperméabilisations ;
- les constructions ;
- les stockages.

## **Champ d'application des articles 1 à 16 des Titre II à V**

Les articles 1 à 16 des Titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent :

- Aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- A des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme ; dans ce cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

## Dérogation pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, non conformes au présent règlement :

Sauf mention contraire au règlement, les aménagements, transformations et extensions sont admis dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité à la règle de base.

## Règles applicables en cas de division d'une unité foncière

Le présent règlement s'applique à chaque lot issu d'une division sauf précision particulière apportée dans le règlement.

## Maintien des règlements de lotissements

L'Assemblée générale des propriétaires du Lotissement des Xettes du 27 avril 1986 a demandé le maintien de son règlement de lotissement.

Le règlement modifié est annexé au présent PLU.

Le périmètre du lotissement concerné est reporté sur le plan de règlement.

## Normes de stationnement

La règle ne s'applique pas en cas :

- d'aménagement ou transformation sans extension
- de changement de destination d'une construction existante sans extension (à la date d'approbation du PLU).

Destination des constructions	Nombre de places
<b>Constructions et installations destinées à l'habitation</b>	
Pour une construction dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 80 m <sup>2</sup> :	2
Par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher :	1 place supplémentaire
Il n'est pas exigé la réalisation d'aires de stationnement lorsque les travaux projetés concernent des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État :	
<ul style="list-style-type: none"><li>• lorsque ces travaux ont pour objet la transformation ou l'amélioration de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,</li><li>• et lorsque la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 50 % de celle existant avant le commencement des travaux.</li></ul>	
<b>Constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier</b>	
Pour une construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m <sup>2</sup> et inférieure à 100 m <sup>2</sup> :	

Par tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher :	5 1 place supplémentaire
<b>Constructions et installations destinées au commerce</b>	
Pour une construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m <sup>2</sup> et inférieure à 200 m <sup>2</sup> : Par tranche entamée de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher:	3 1 place supplémentaire
<b>Constructions et installations destinées aux bureaux</b>	
Pour une construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m <sup>2</sup> , par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> surface de plancher au-delà des premiers 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher :	4
<b>Constructions et installations destinées à l'artisanat ou à l'industrie</b>	
Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher :	1

<b>Constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou à l'exploitation forestière</b>	
Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher :	1
<b>Constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt</b>	
Par tranche entamée de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher :	1
<b>Constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif</b>	
Par tranche entamée de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher : Les normes de stationnement peuvent être modulées suivant les capacités en stationnement public du secteur.	1