

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NG

En complément des règles ci-après, il convient également de se référer aux dispositions générales figurant au titre I du présent règlement, ainsi qu'aux annexes du règlement.

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

La zone NG comprend un secteur NGn.

Article 1NG : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes, qui ne sont pas autorisées à l'article 2NG, sont interdites dans toute la zone.

Sont également interdites :

- Les constructions et installations qui ont un effet notable sur les espèces ou sur les habitats qui justifient le classement d'un site en Zone Spéciale de Conservation ou en Zone de Protection Spéciale (Natura 2000)
- Les travaux portant atteinte à un élément préservé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments ne respectant pas les règles du PLU en vigueur, à l'exception des édifices exceptionnels et des édifices à préserver identifiés dans le SPR.
- L'habitat léger démontable
- 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 stockages.

De plus sont interdits en secteur NGn :

- Les nouvelles constructions ou installations, les autres ouvrages, les aires de stationnement ouvertes aux publics, les étangs et autres plans d'eau.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

- Les changements de destination des constructions et installations si ce changement a pour objet de les destiner à l'habitation, à l'hébergement hôtelier ou à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les extensions limitées à 30 % de la surface de plancher des constructions et installations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU.
- La construction d'une annexe, au plus, cette dernière devant être séparée de 10 mètres au plus d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU et dont la surface de plancher est supérieure à 40 m², ou être implantée à moins de 5 m de l'alignement d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.
- Les constructions d'abris pour animaux, ouverts sur un côté au moins, et de ruchers dans la limite de 30 m² de surface de plancher par construction et d'une seule construction par unité foncière.
- Les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif constituant des équipements nécessaires à la pratique du ski, de la randonnée et des autres sports et loisirs non motorisés liés à la nature (cyclisme, chasse...). Les constructions nécessaires à la pratique du ski ne sont toutefois autorisées que dans les secteurs réservés à la pratique du ski ou aux remontées mécaniques qui figurent sur le plan de règlement (Domaine skiable).
- Les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif de faible emprise nécessaires à l'exploitation des voies et réseaux.
- Les éoliennes de moins de 12 m de hauteur. Les éoliennes qui n'ont pas d'usage strictement agricole (pompes) doivent être implantées sur une unité foncière qui comporte déjà un bâtiment principal.
- Les châssis et serres, si leur importance ne nécessite aucune autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme et que la construction est située sur une unité foncière comportant déjà une construction principale.
- Les carrières dont l'exploitation est autorisée à la date d'approbation du PLU.
- Les clôtures de type agricole uniquement sur les unités foncières non bâties. Les clôtures sont définies à l'article 11NG dans les autres cas.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3NG : Accès et voirie

Accès

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques et leur localisation peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Article 4NG : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être conformément à la réglementation en vigueur et par branchement au réseau public lorsqu'il existe au droit de la zone.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément à la réglementation en vigueur. S'il ne peut être raccordé au réseau, l'assainissement non collectif doit être conforme aux normes en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux de ruissellement dans le réseau collecteur doit être limité et régulé.

Les eaux de pluie et de ruissellement doivent être collectées et stockées ou/et infiltrées dans le sol du terrain d'assiette de l'opération. Le volume minimal des ouvrages de stockage (noues, fossés, puits d'infiltration, éventuellement cumulé pour récolter les eaux aux points les plus bas du terrain) est calculé en fonction de la formule suivante :

$V=0.1x(S+St+Sza) m^3$ où V est le volume d'infiltration ou de stockage, S l'emprise au sol des constructions, St la surface des terrasses imperméabilisées et Sza la surface des zones d'accès, de stationnement et de retournement exprimée en m².

Article 5NG : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dispositions générales

- La règle s'applique par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Dans le cas contraire, se sont les règles de l'article 7 qui s'appliquent.
- Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul inférieur ou égal à 2 m.

Article 7NG : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter dans une bande de 0 à 15m par rapport à la limite séparative, toute construction nouvelle doit respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Tout bâtiment doit être édifié à une distance au moins égale à 15 mètres des limites des parcelles forestières bénéficiant du régime forestier à la date d'approbation du PLU. En cas de distraction après approbation du PLU, la nouvelle limite reculée est prise en compte.

De plus, toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 4-10 mètres des berges des cours d'eau.

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

Non réglementé.

Article 9NG : Emprise au sol

Sauf pour les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150 m².

L'emprise au sol d'une annexe ne peut excéder 40m².

Article 10NG : Hauteur des constructions

Dispositions générales

- La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Ne sont pas pris en compte les ouvrages ou saillies de faible importance tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, enseignes, cages d'ascenseurs...
- La hauteur des constructions principales est limitée à 7 m à la gouttière ou à l'acrotère et à 10 m au faîtage.
- La hauteur des annexes est limitée à 4 m à la gouttière ou à l'acrotère et à 6 m au faîtage.
- La hauteur des installations (téléskis, télésièges...) est limitée à 30 m dans les secteurs réservés à la pratique du ski ou aux remontées mécaniques qui figurent sur le plan de règlement (Domaine skiable).
- La hauteur des autres constructions est limitée à 4 m dans toute la zone.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations dont la hauteur est limitée à l'article 2NG.

Article 11NG : Aspect extérieur

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

Les constructions principales à usage d'habitation respectent le nuancier de Gérardmer, joint en annexe au règlement.

Les constructions annexes à la construction principale respectent le nuancier des annexes, joint en annexe au règlement.

Les constructions réalisées sur une même unité foncière doivent être en harmonie les unes avec les autres. En particulier, les formes des toitures principales des différents bâtiments doivent être identiques sur au minimum 80 % de l'emprise au sol de chaque bâtiment.

Dans le cas où l'unité foncière est couverte par le SPR, c'est la règle de clôture de cette servitude qui s'applique.

Dans le cas contraire, et en cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera d'une hauteur maximum de 1m70 sur emprise publique et sur limite séparative. Elle sera composée soit d'une haie, de panneaux à claire voie ou d'une grille ou d'un grillage de couleur grise à noire. La construction d'un mur ne sera acceptée qu'en cas de nécessité de soutènement.

Article 12NG : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et aménagements doit être assuré en dehors du domaine public, sur le terrain d'assiette de l'opération

Pour les constructions à usage d'habitation, le projet doit prévoir un nombre de places de stationnements couvertes plus important ou égal à celui des emplacements en extérieur.

Article 13NG : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

La surface végétalisée doit être supérieure ou égale à 70 % de la surface de l'unité foncière.

Les plantations à feuillage persistant créant des masques sont interdites le long des voies publiques.

Les arbres doivent être choisis parmi les essences locales en privilégiant les feuillus (plus de 50 % des arbres).

Les remblais sont interdits.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14NG : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

Article 15NG : Performance énergétique et environnementale

Les toitures terrasses seront végétalisées.

Article 16 NG : Réseau de communication électronique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.