

Commune de Fresse-sur-Moselle

département des Vosges

Modification n°2 du PLU

Notice explicative

Dossier d'enquête publique

- Octobre 2025

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- élaboration du PLU approuvée le 02 février 2017.
- Modification Simplifiée du PLU n°1 approuvée le 14 février 2019.
- Modification du PLU n°1 approuvée le 14 décembre 2023

Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

56 rue rue de la Prairie
88100 Saint Dié des Vosges
09 79 05 77 46 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

situation du territoire d'études
- source : geoportail.fr/





0.-
Avant-propos



La commune de Fresse-sur-Moselle est actuellement dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 février 2017, et qui a été modifié ensuite par voie de modification simplifiée n°1 approuvée le 14 février 2019 et par modification n°1 approuvée le 14 décembre 2023.

La nouvelle reprise par le biais de la modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle (parallèlement à une procédure de révision allégée n°1) a pour objet de faire évoluer son contenu dans la perspective de :

1. **Reprendre le document de zonage pour résoudre plusieurs erreurs matérielles.**
2. **Créer un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) / Projet de découverte patrimonial et culturel des Hautes Vosges.**
3. **Ajuster la zone urbaine d'équipements UE.**
4. **Adapter le règlement pour autoriser le développement du musée de la Dennerie et ajouter un emplacement réservé.**
5. **Adapter le zonage afin de réserver des secteurs spécifiquement destinés à l'aménagement de terrains de camping en espace paysagé.**
6. **Reprendre le document de zonage pour étendre la zone d'équipement : transformateur EDF. Inscription du transformateur EDF à l'annexe documentaire des éléments remarquables du patrimoine.**
7. **Inscrire des Gringeottes à l'annexe des éléments remarquables du patrimoine.**
8. **Inscrire des mares à l'annexe des éléments remarquables du paysage.**
9. **Inscrire des mines et d'une roue hydraulique à l'annexe des éléments remarquables du patrimoine.**
10. **Reprendre le règlement écrit – dispositions générales - pour l'adapter à la situation locale.**
11. **Reprendre le règlement écrit – lexique - pour l'adapter à la situation locale.**
12. **Reprendre le règlement écrit pour règlementer les antennes de transmission.**
13. **Reprendre le règlement écrit pour règlementer les murs de soutènement.**
14. **Reprendre le règlement écrit pour faciliter l'instruction.**
15. **Créer un secteur UY-Lp élargissant les usages de la zone UY par des autorisations complémentaires, propres à conforter le tourisme et le sport piscicole de la zone NLp.**
16. **Créer un nouveau secteur AC.**
17. **Inscrire 2 arbres remarquables aux éléments remarquables du paysage.**

Ces projets entrent dans le cadre d'une procédure de Modification du PLU car ceux-ci (articles L153-36 à 44 du Code de l'urbanisme) :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente notice explique le bien-fondé de ces différents projets. Puis, elle expose :

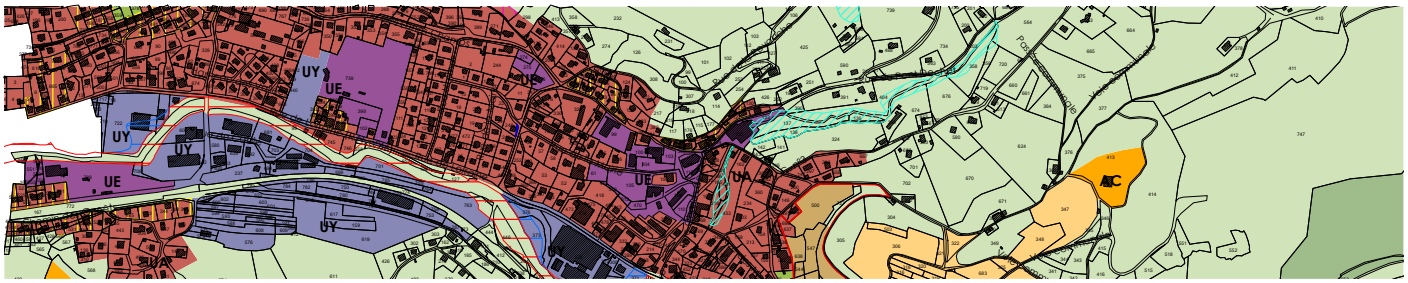
- une démonstration de l'articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU de Fresse-sur-Moselle doit être compatible : **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est, la Loi Montagne, la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Remiremont et de ses Vallées.**

  En outre, le PLU de Fresse-sur-Moselle est pleinement en accord avec le plan paysage et le projet de territoire de la Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges. Le plan paysage a été créé par la structure intercommunale en deux étapes pour donner aux Communes lors de la révision, modification, gestion de leur PLU des informations et des axes de travail. Adopté une première fois en 2014, pour les Communes de Bussang, Saint Maurice sur Moselle et Fresse-sur-Moselle, il fut complété et arrêté en 2016 pour les 8 Communes de la CCBHV.
- une analyse des incidences potentielles en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; sur l'environnement ; sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables.
- l'évolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU.

Enfin, la procédure de Modification du PLU se déroule en plusieurs étapes :

- constitution du dossier de Modification du PLU (notice explicative).
- dans le même temps :
  - Notification du dossier aux Personnes Publiques Associées.
  - Saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas dite « ad hoc » de la Modification du PLU.
  - Saisine de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) concernant un projet de création d'un STECAL qui est reporté et qui ne figure plus dans ce projet de modification du PLU car il nécessite des études complémentaires.
- Enquête publique, puis adaptation du dossier si nécessaire.
- Approbation par délibération du conseil municipal de Fresse-sur-Moselle.

1.-
Les éléments de contexte



Le territoire communal de Fresse-sur-Moselle se localise dans la vallée de la Haute Moselle, desservi par la route nationale 66. La commune se situe à 30 minutes de Remiremont et à une heure de Mulhouse.

Fiche d'identité communale :

Département des Vosges

Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges

Population communale INSEE en 2022 : 1662

Evolution de la population communale entre 2011 et 2022 : -8.23%

Logements vacants INSEE en 2022 : 112 / taux de vacance : 10.5%

Surface du territoire communal : 1836 ha.

Sites Natura 2000 présents sur le territoire : Zone Spéciale de Conservation « Massif de Saint Maurice et Bussang » et Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien ».

Le contexte réglementaire

La commune de Fresse-sur-Moselle dispose d'un PLU approuvé le 02 février 2017, et qui a été modifié ensuite par voie de modification simplifiée n°1 approuvée le 14 février 2019 et par modification n°1 approuvée le 14 décembre 2023.

Ce dossier est composé de plusieurs pièces :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) énonce le projet de la commune de Fresse-sur-Moselle défendu dans le cadre de son PLU ; et dont l'économie générale ne doit pas être remise en cause dans le cadre de la Modification du PLU. Ce document s'organise autour de trois grandes orientations elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs :

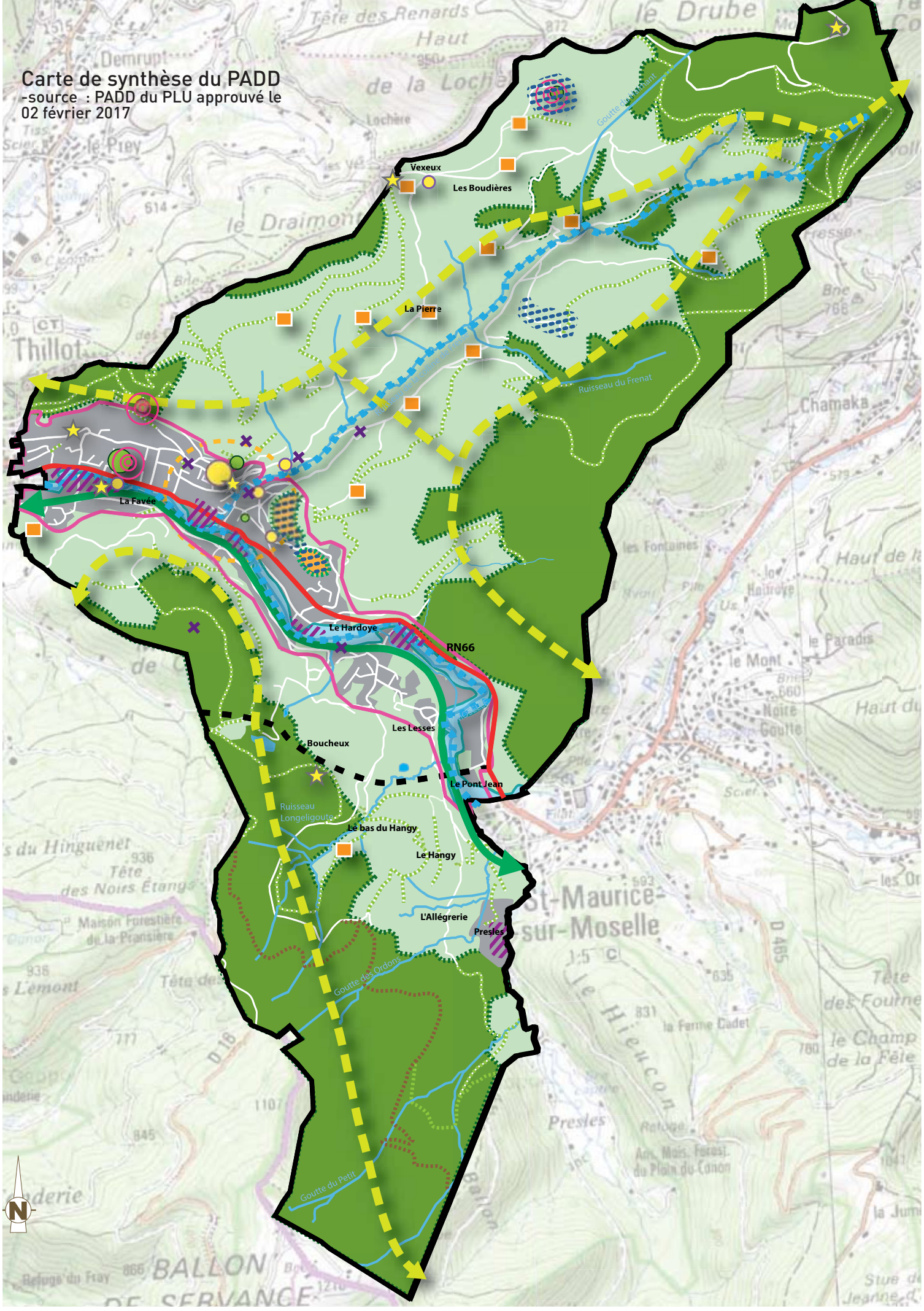
Orientation 1 : Œuvrer pour soutenir et inciter le développement endogène et exogène du tissu économique local

- *OBJECTIF 1 / Dynamiser la diversité de l'activité économique dans les zones communales*
- *OBJECTIF 2 / Pérenniser le potentiel d'activités économiques dans le centre du village et dans les différents hameaux, tout en veillant à leur bonne insertion dans le tissu bâti*
- *OBJECTIF 3 / Pérenniser et valoriser la ressource forestière (En respectant les trois rôles de la forêt : productif, environnemental et récréatif)*
- *OBJECTIF 4 / Permettre aux exploitations agricoles d'asseoir les moyens de leur maintien et de leur développement et de leur diversification*
- *OBJECTIF 5 / Conforter les atouts du territoire pour valoriser et poursuivre le développement des activités économiques de loisirs et du tourisme de nature et patrimonial*

Orientation 2 : Affirmer la maîtrise et l'organisation durable de l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

- *OBJECTIF 1 / Organiser la densification de la structure urbaine en optant pour la détermination de secteurs ouverts à une urbanisation programmée et maîtrisée, en créant des zones d'évolutions, spécifiquement dédiées à un espace tampon permettant de densifier les zones urbaines actuelles*

Carte de synthèse du PADD
-source : PADD du PLU approuvé le 02 février 2017



Dynamiser la diversité de l'activité économique dans les zones communales

- Activités économiques existantes
- RN 66

Pérenniser le potentiel d'activités économiques dans le centre du village et dans les différents hameaux, tout en veillant à leur bonne insertion dans le tissu bâti

- Bâti existant
- Centralité

Pérenniser et valoriser la ressource forestière (En respectant les trois rôles de la forêt: productif, environnemental et récréatif)

- Espace environnemental, social et économique de la forêt

Permettre aux exploitations agricoles d'asseoir les moyens de leur maintien et de leur développement et de leur diversification

- Exploitations agricoles
- Espaces économiques agricoles

Conforter les atouts du territoire pour valoriser et poursuivre le développement des activités économiques de loisirs et du tourisme de nature et patrimonial

- Zone de développement économique touristique
- Loisirs
- Voie verte
- GR 7
- Chemins
- Patrimoine
- Croix de chemin

Organiser la densification de la structure urbaine en optant pour la détermination de secteurs ouverts à une urbanisation programmée et maîtrisée, en créant des zones d'évolutions, spécifiquement dédiées à un espace tampon permettant de densifier les zones urbaines actuelles

- Zones A Urbaniser

Déterminer une « politique de l'habitat durable nouvelle dans notre vallée » qui favorise le maintien démographique, la mixité et l'accueil de nouveaux habitants

- Limiter l'étalement urbain et permettre de densifier sensiblement le tissu bâti existant
- Équipements

Préserver les trois grandes composantes paysagères et identitaires de FRESSE-SUR-MOSELLE

- Vallée de la Moselle : centrale et très urbanisée
- Vallée de la colline de Fresse : ouverte, agricole et ceinturée par les massifs forestiers
- Contreforts septentrionnaux fortement boisés du Ballon de Servance

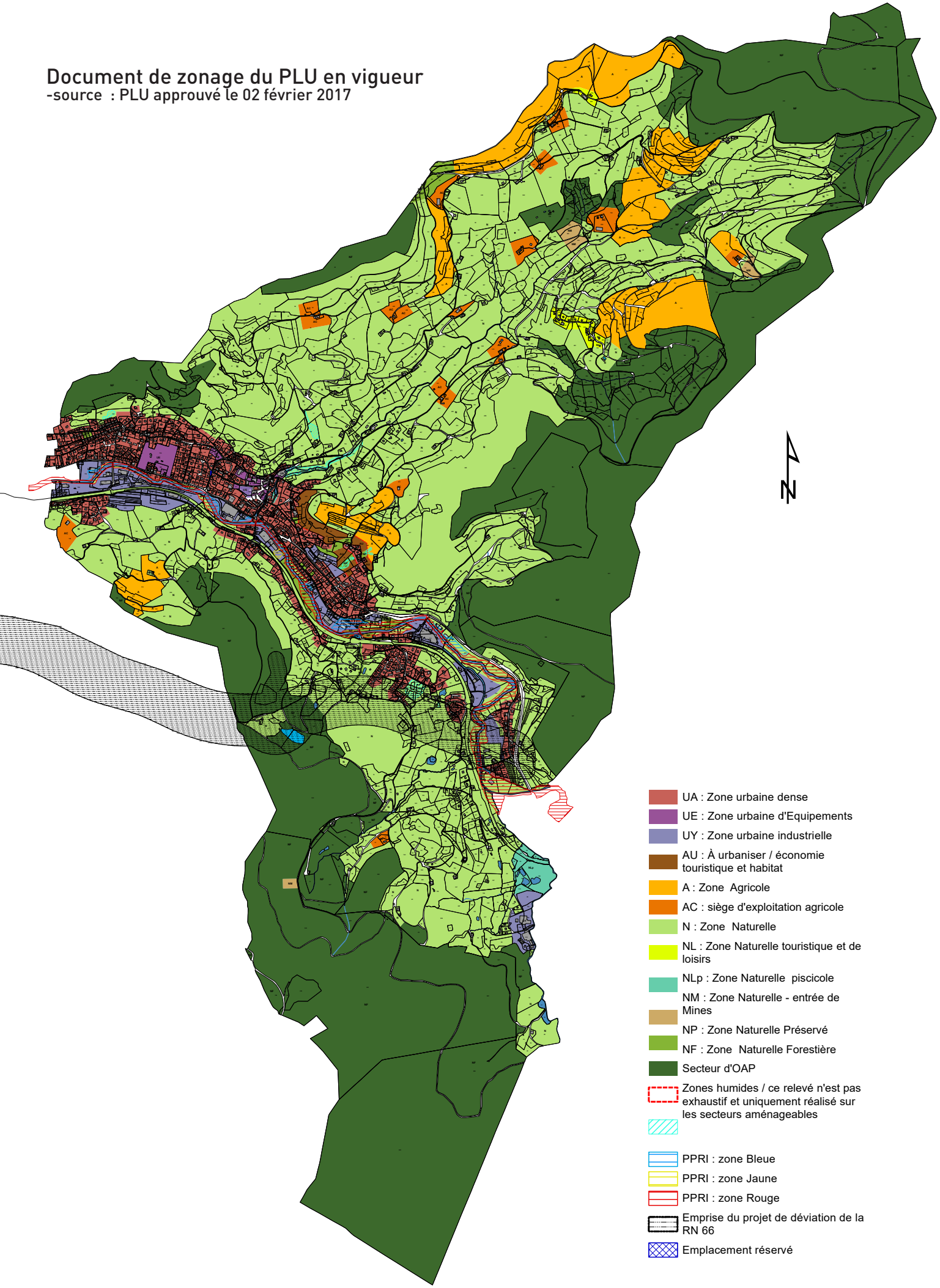
Renforcer la préservation de la biodiversité, gage de qualité et actualiser les risques naturels avérés pour mieux orienter les choix de développement du territoire

- Trame verte
- Trame bleue
- Espaces économiques naturels et agricoles
- Espace environnemental, social et économique de la forêt
- PPRI

- Réseau viaire
- Réseau hydrographique

Légende de la carte de synthèse du PADD
-source : PADD du PLU approuvé le 02 février 2017

Document de zonage du PLU en vigueur
-source : PLU approuvé le 02 février 2017



- *OBJECTIF 2 / Déterminer une « politique de l'habitat durable nouvelle dans notre vallée » qui favorise le maintien démographique, la mixité et l'accueil de nouveaux habitants*

Orientation 3 : Assurer la préservation des dimensions environnementales et paysagères avec l'intégration des risques naturels avérés sur le territoire

- *OBJECTIF 1 / Préserver les trois grandes composantes paysagères et identitaires de Fresse-sur-Moselle*
- *OBJECTIF 2 / Renforcer la préservation de la biodiversité, gage de qualité et actualiser les risques naturels avérés pour mieux orienter les choix de développement du territoire*

Le document de zonage découpe le territoire en quatre grandes zones : urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière. A chacune d'elles correspond un **règlement écrit** qui détermine les autorisations et les conditions d'occupation des sols.

Ces zones se répartissent comme suit dans le PLU de Fresse-sur-Moselle :

- La zone urbaine U concerne les secteurs déjà urbanisés et où l'urbanisation est admise :
  - La zone UA correspond au tissu urbain de l'ensemble du fond de la vallée de la Moselle / axe structurant de la commune.
  - La zone UE correspond aux espaces urbains centrés sur les équipements communaux existants et en projet.
  - La zone UY correspond aux espaces urbains dédiés aux activités économiques industrielles et artisanales.
- La zone à urbaniser AU couvre les zones naturelles destinées à une urbanisation future. Cette zone est couverte par une **orientation d'aménagement et de programmation** visant au développement touristique sous la Tête du Seu.
- La zone agricole A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se divise entre :
  - Le secteur A qui correspond aux espaces agricoles pouvant, sous conditions, accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles (préservation de la valeur agronomique des terres agricoles).
  - Le secteur AC qui correspond aux espaces dédiés aux constructions et aux installations liées aux activités agricoles.
- La zone naturelle et forestière N regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend les secteurs suivants :
  - Le secteur N qui correspond aux espaces naturels sans valeur agronomique reconnue et pouvant, sous conditions, accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles.
  - Le secteur NF qui correspond aux grands espaces forestiers économiques, environnementaux et récréatifs.
  - Le secteur NL qui correspond aux espaces naturels dédiés à l'activité économique touristique et de loisirs de la Dennerie.
  - Le secteur NLp qui correspond aux espaces naturels dédiés à l'activité économique de loisirs piscicole.
  - Le secteur NM qui correspond aux espaces destinés à protéger les sites d'entrée de mines (Mines de Noire Goutte, de Goutte de Leurson et de Longeligoutte).
  - Le secteur NP qui correspond aux espaces naturels, essentiellement arborés, devant être protégés en raison de leur rôle dans le maintien de la trame verte et bleue.

2.-
Les points de la Modification du PLU



1.- Résoudre plusieurs erreurs matérielles.

Objet de la Modification du PLU : revoir le document de zonage pour résoudre plusieurs erreurs matérielles.

Surface de projet :

- Zone urbaine UA en zone naturelle : 0.08 ha / 760 m²
- Zone naturelle N en zone urbaine UA : 0.07 ha / 674 m²

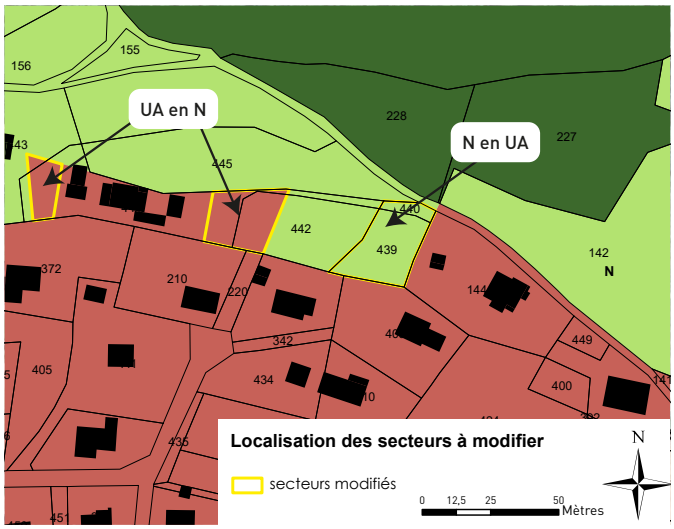
Pièces reprises dans le PLU :

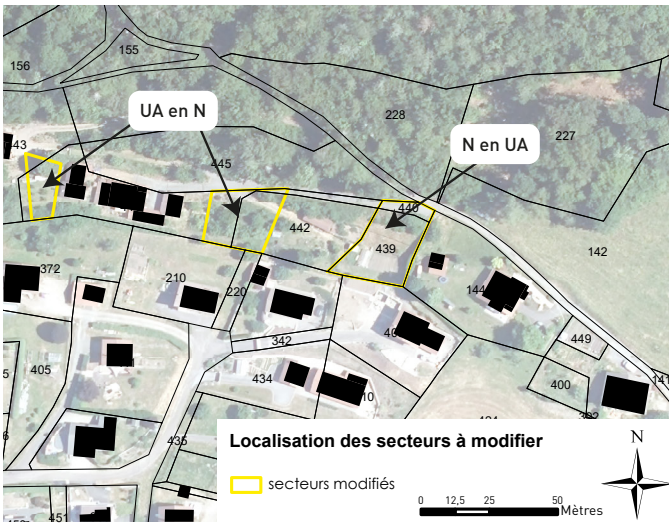
Le document de zonage pour :

- ✗ reclasser les parcelles AC 439 et AC 440 (actuellement classées en zone naturelle) en zone urbaine UA.
- ✗ reclasser les parcelles AC 442, AC 441, AC 443 (pour partie) (actuellement classée en zone urbaine UA) en zone naturelle.

Il est constaté que le secteur situé parcelles AC 439 et AC 440 a été classé par erreur en zone naturelle N lors de l'élaboration du PLU. Cette zone correspond en réalité à des jardins attenants à des constructions existantes, desservis par les réseaux publics (viabilisées) et incluse dans le tissu urbain. Ce classement en zone naturelle ne reflète pas la réalité du terrain (zone déjà imperméabilisée : chemin, serre, parterre, clôture). **La correction proposée vise à reclasser ces parcelles en zone urbaine UA (pour une surface de de 0.07 ha) afin de remédier à une erreur matérielle cartographique.**

A contrario, les parcelles AC 441, AC 442 et AC 443 (pour partie) actuellement classées en zone urbaine UA sont reclasser en zone naturelle pour une surface de 0.08 ha.





A noter que l'ensemble des parcelles AC 439, AC 440, AC 441, AC 442 et AC 443 appartiennent au même propriétaire. De plus, l'évaluation environnementale de décembre 2024 met en évidence que les parcelles AC 439 et 440 sont déjà imperméabilisées, tandis que les parcelles AC 441, 442 et 443 présentent un intérêt écologique pour la trame verte et bleue en raison de la présence d'arbustes fruitiers (évaluation jointe en annexe). **Cette modification est donc cohérente avec les caractéristiques des milieux naturels observés.**

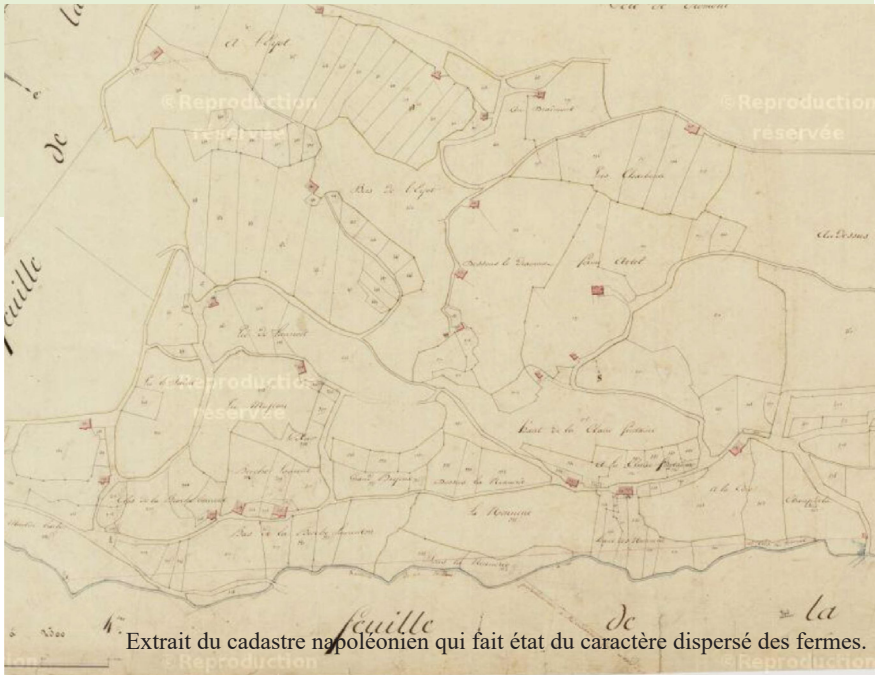
2.- Créer un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) / Projet de découverte patrimonial et culturel des Hautes Vosges.

Objet de la Modification du PLU : Créer un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) pour un projet multisite de découverte patrimonial et culturel des Hautes Vosges.

Surface globale concernée : 0.63 ha

Pièce reprise dans le PLU :

- **Le document de zonage pour créer un nouveau secteur ND – naturel de découverte - en reprise de parcelles classées en zone naturelle N et en zone agricole A.**
- **Le règlement écrit pour créer un règlement pour le nouveau secteur ND.**

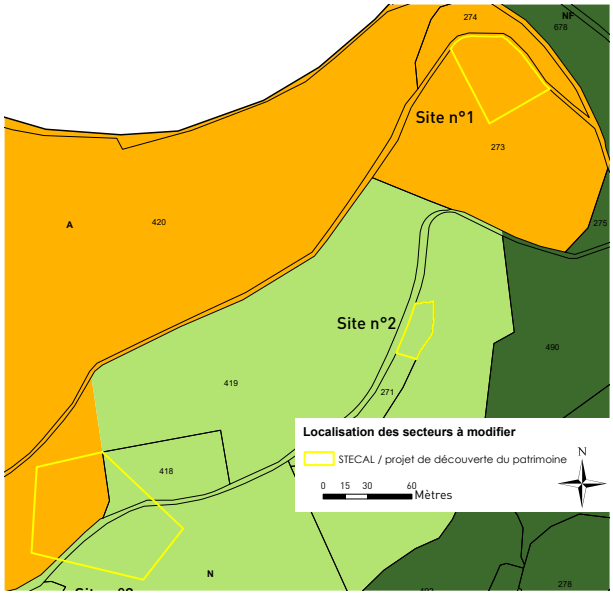

Extrait du cadastre napoléonien qui fait état du caractère dispersé des fermes.

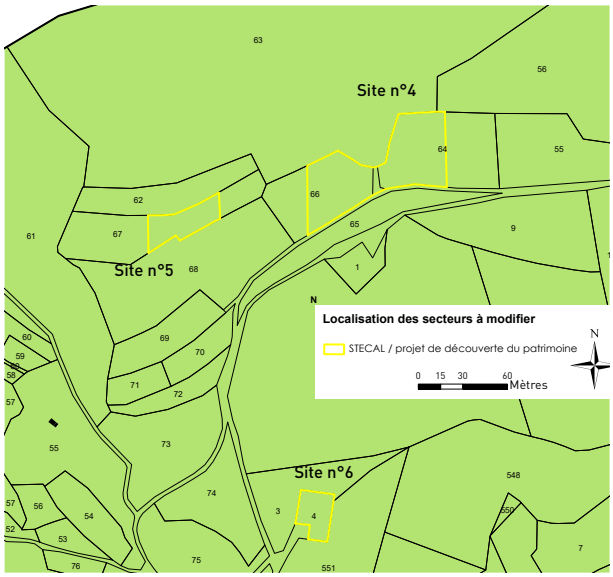
L'histoire de la présence humaine ayant entrainé la création de la commune de Fresse-sur-Moselle commence dans le secteur de la Colline du même nom avec la construction de maisons et d'ateliers mentionnées sur le cadastre Napoléonien du début du XIXème siècle et dont la trace est encore visible sur la carte d'état-major réalisée à la main en 1948 par Roger BROGGI, ancien membre du conseil municipal de 1945 à 1995. La lecture du territoire montre encore l'implantation d'infrastructures (route et chemins), de limites séparatives et de constructions. Cette réalité de vie est plus ou moins aujourd'hui tombée dans l'oubli et ne demande qu'à être redécouverte. C'est en ce sens qu'une multitude d'actions ont été conduites dès le début des années 1970 pour donner témoignages des interactions entre les gens et les lieux. Ceci s'appuie sur le passé du Massif Vosgien (passé culturel, architectural, artistique, patrimonial, cultuel, mémoriel, culinaire, industriel, agricole, artisanal, coutumes, langues, contes et légendes). Plusieurs structures sont d'ailleurs déjà engagées au cœur du Massif Vosgien dans cette mission de transmission et de conservation des témoignages du passé, en n'en citant que quelques-uns : musée du textile de Ventron, centre géologique Terraegenesis au Syndicat, le Musée des Mynes à Le Thillot, la Chapelle des Vès de Fresse-sur-Moselle (ayant fait l'objet d'une restauration intégrale avec les techniques de construction du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles), la scierie du Lançoir à Ban-sur-Meurthe-Clefcy, le moulin à huile à Storckensohn dans le Haut-Rhin, le musée de la Montagne à Château-Lambert

en Haute-Saône. La commune de Fresse-sur-Moselle est également engagée depuis plusieurs décennies auprès des agriculteurs dans une gestion volontariste des espaces, compensant largement la fermeture des paysages connue dans d'autres territoires due à la déprise agricole des années 1970-1980.
Aujourd'hui, ces actions en matière d'ouverture des espaces et de préservation de ce capital paysager remarquable doivent marquer une étape complémentaire, indispensable pour créer le lien avec toutes les actions entreprises et les objectifs sociétaux présents. Dans un contexte actuel qui tend vers un retour à l'essentiel, aux circuits-courts, à la redécouverte des temps passés, il est capital de montrer comment nos aïeux avaient mis en place des économies locales complémentaires, chaque implantation permettant à l'époque de faire vivre toute une famille. Au gré des capacités de chacun, de l'intérêt et de la curiosité, de la transmission ou de l'apprentissage, chaque lieu de vie s'enrichissait d'une compétence particulière permettant d'offrir au territoire une force et une complémentarité. Sur une base de dureté de la vie sur le lieu et de l'obligation de travailler les sols et leurs potentialités sans aucune concession, la vie des familles pouvait s'améliorer en recherchant d'autres productions et d'autres débouchés. Aussi, l'agriculture se mariait avec d'autres métiers comme le travail de la pierre, celui du tissu, le bois, la transformation de matières premières, le bucheronnage. Implanté autour d'unité de vie principale une multitude de lieux formant réseau ouvrait à l'accueil de ses métiers. En outre, la place de l'eau et sa dynamique étaient primordiales dans cette organisation de vie. L'eau de pluie était recueillie et valorisée sur les terrains autour du bâti. De même, les déjections humaines et animales apportaient in situ des enrichissements naturels des terrains.
C'est dans ce contexte volontariste de redécouverte de ce passé rural et montagnard qu'à émerger ce projet s'organisant autour de plusieurs sites sur la commune de Fresse-sur-Moselle. Ceux-ci montreront l'organisation en réseaux de l'époque de ces différents lieux de vie familiale et de vie sociale, où s'entremêlait le travail, la cohésion, le bon sens paysan.
Cet habitat dispersé tel qu'il était à l'époque n'existe plus aujourd'hui car ces fermes ont perdu leur vocation agricole initiale, ont été modernisées pour répondre à une vocation unique d'habitation. D'autres ont même été détruites, abandonnées et sont actuellement à l'état de ruines. Mais, chaque ferme, chaque ruine a son histoire qui mérite d'être redécouverte et transmise aux générations futures dans une démarche de sauvegarde du patrimoine vivant et vécu des Hautes Vosges et des savoir-faire locaux.

Ce projet de redécouverte porte plus précisément sur six espaces :

- **trois anciennes fermes** actuellement en ruines à 900 m d'altitude appartenant à la même famille (parcelles A270, 271, 273), au lieu-dit La Goutte du Haimant au nord du territoire communal.
- **la ruine** présente sur la parcelle A4, de propriété privée au lieu-dit A Leyot à l'ouest du territoire communal.
- **les différentes ruines** présentent sur les parcelles A419 et AC64, 66 et 67, de propriété communale au lieu-dit La Tête des Corbeaux à l'ouest du territoire communal.





L'ensemble de ces terrains sera acquis par un même porteur de projet, avec pour ambition d'initier un projet collectif en vue de recréer un microcosme local et dans une démarche éco-responsable.

Le choix de plusieurs sites permettra de « remonter » six espaces, six habitats différents dans le but de faire revivre le mode de vie de l'époque en complémentarité entre les différentes entités et en accord avec leur environnement.
Plusieurs pistes seront explorées :

- une ferme familiale traditionnelle et sa dépendance où l'agriculture était l'occupation centrale.
- une ferme occupée par un double-actif mêlant activité agricole et travail du bois par exemple (fabrication d'essis, de planches,…).
- une ferme avec son charron-forgeron avec le travail du métal, le transport des matériaux, sans oublier le travail du cuir avec les attelages.
- un autre endroit pourrait revoir ériger un fenil, élément qui a complètement disparu. Ces granges-gite en dur abritaient à la fois les bêtes, le fourrage mais aussi un commis de ferme.
- une ferme pourrait abriter le travail du tissu, qui était une activité courante. Une pièce au fond de la grange accueillait alors un métier à tisser en bois.
- un terrain pourrait accueillir une gringeotte en bois, et qui est en voie de disparition. Ces granges en bois abritaient le foin sur les hauts.

Le projet ambitionne ainsi de reconstruire ces différents bâtiments dans leur environnement en utilisant et en respectant les matériaux locaux, les formes et les techniques de l'époque : des moellons en granit, des hommes debout et la charpente en sapin, des essis et les menuiseries en épicéa. Ce projet multisite ne se destine donc pas à accueillir des maisons d'habitation.

Exemple de techniques et de savoir faire locaux présentés dans le projet et à redécouvrir

Exemple de dépendance



cave voutée présente dans la dépendance



chainage d'angle en granit



Mur arrière avec ossature en planches recouvertes d'essis



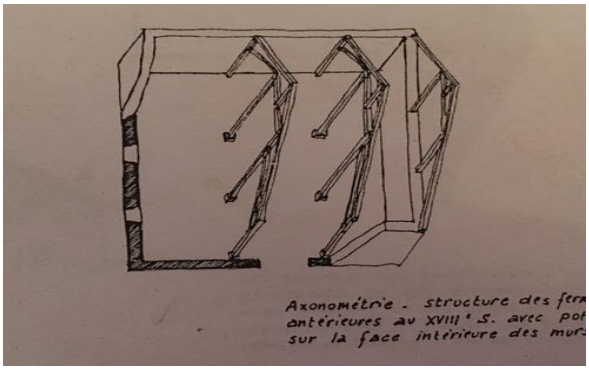
four à pain en façade



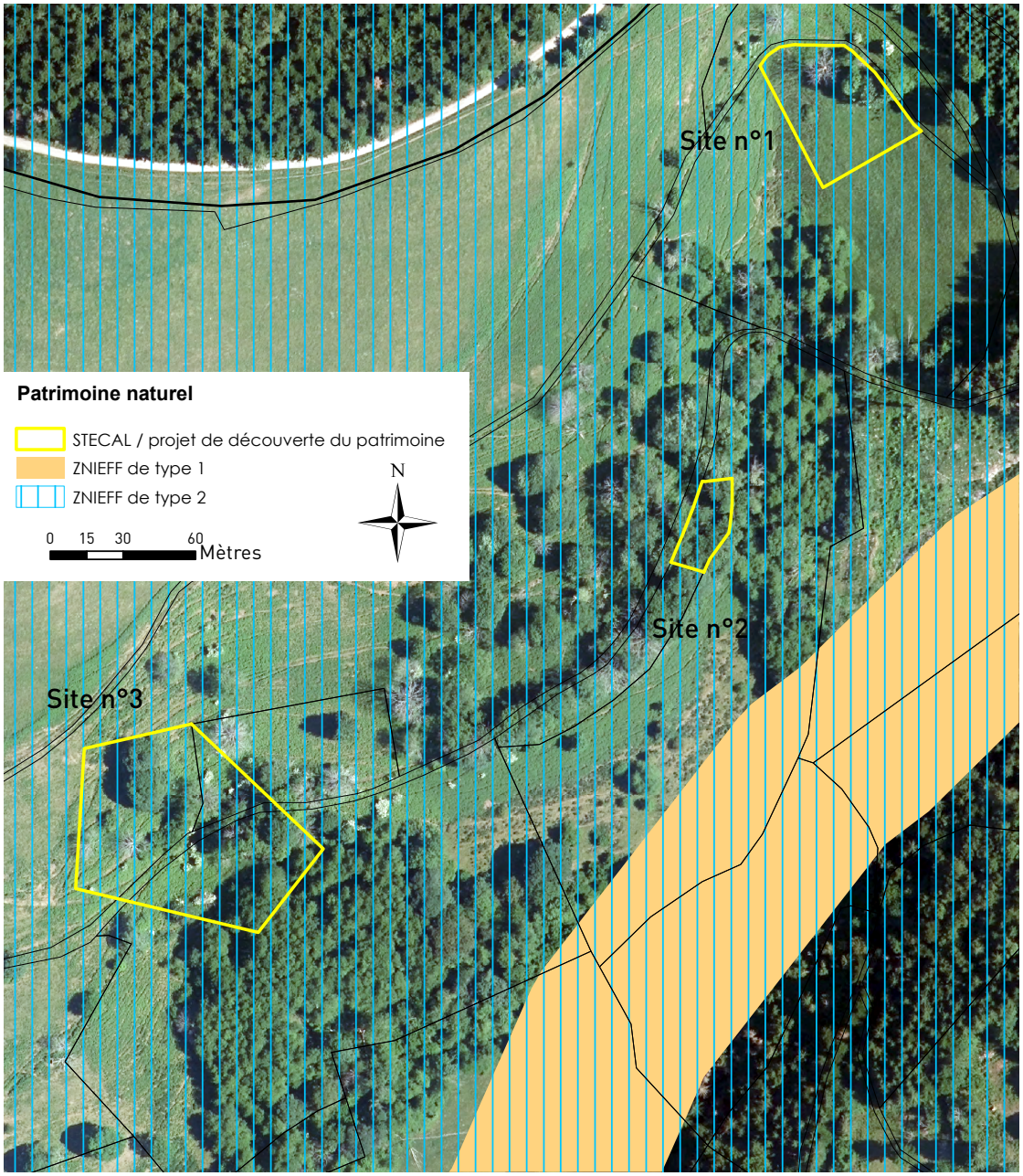
mur gouttereau avec sa porte charretière avec des encadrements en grès, porte soleil

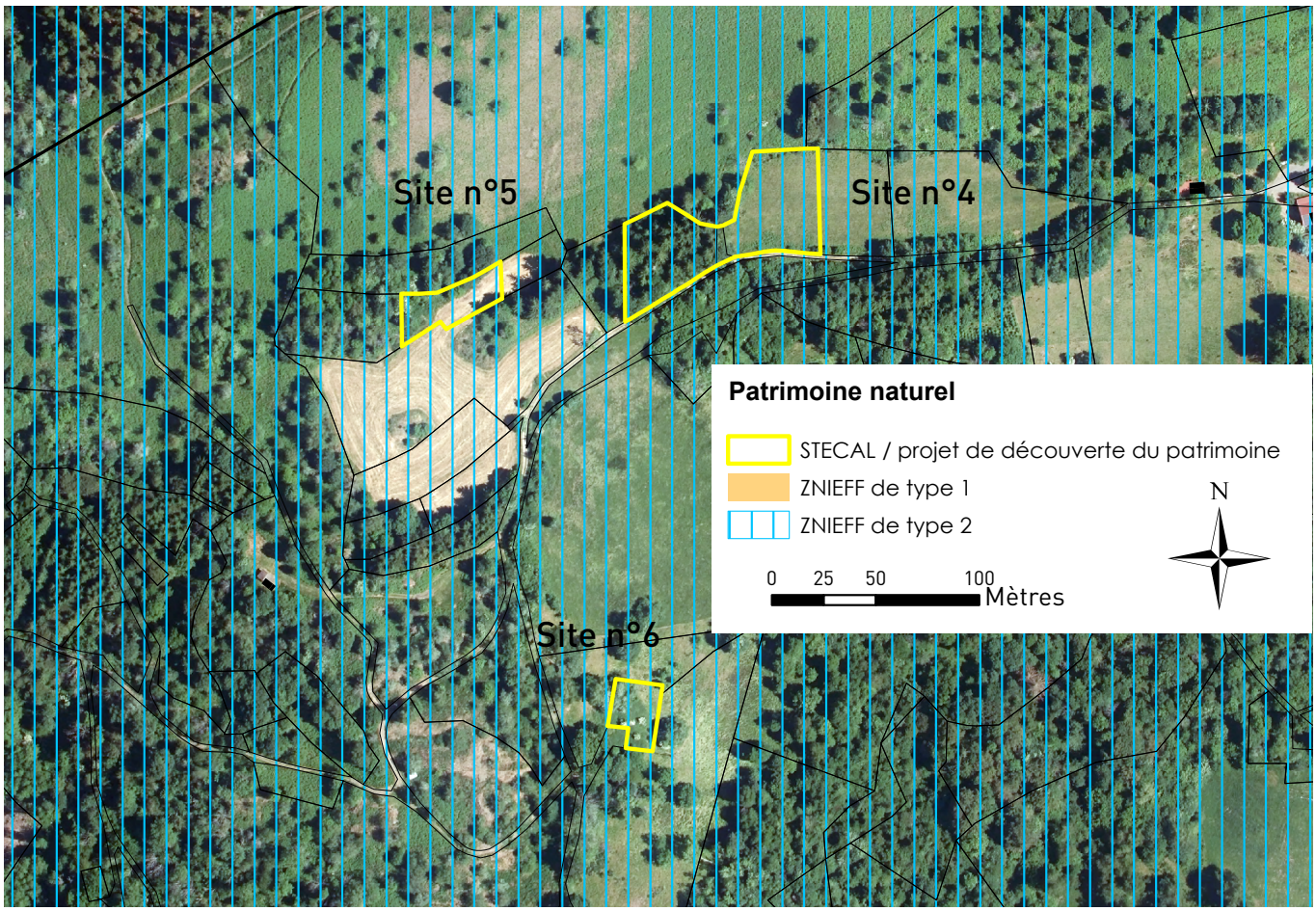


charpente qui repose sur des "hommes debout", en sapin, avec délimitation des 3 travées



Comme le montre les cartes correspondantes, les terrains sur lesquels porte ce point de la Modification du PLU sont peu contraints. En effet, aucun ne figure dans un réservoir de biodiversité (site Natura 2000 zone de protection spéciale ou zone spéciale de conservation, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, zone humide remarquable identifiée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhin-Meuse, espace naturel sensible recensé par le Conseil Départemental des Vosges). Ces sites sont uniquement couverts par la ZNIEFF de type II « Massif Vosgien » qui couvre une très grande partie du ban communal de Fresse-sur-Moselle, à l'exception de la vallée de la Moselle. Ces espaces sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.
En outre, ces différents sites ne sont pas impactés par des servitudes d'utilité publique, ni touchés par des risques naturels ou technologiques.
En revanche, ces espaces sont tous déclarés à la Politique Agricole Commune selon le Registre Parcellaire Graphique de 2022, en tant que prairies permanentes. Aussi ces projets seront susceptibles d'avoir une incidence en matière de consommation sur ces espaces agricoles. Toutefois, les constructions envisagées seront réalisées pour avoir le minimum d'impact sur lesdites surfaces.





Au vu du peu de contraintes qui encadrent ces différents sites et de l'intérêt général de ce projet :

- préservation du patrimoine des Hautes Vosges,
- sauvegarde et transmission des savoir-faire traditionnels (retrouver les gestes et la façon d'antan),
- volonté de créer une sorte de conservatoire des traditions vivantes et des savoir-faire dans le même esprit que l'expérimentation autour de la reconstruction du château de Guédelon dans l'Yonne, la commune de Fresse-sur-Moselle souhaite que ce projet puisse se concrétiser. Ce projet soutient le développement culturel et cinématographique porté notamment par le Conseil Départemental.
- l'implantation en plein secteur N permet aussi de créer une passerelle formidable entre le passé et le présent pour éduquer, pour informer et pour sensibiliser les visiteurs à ce que sont les territoires agricoles de montagnes et ce que représente le besoin de respect des terrains agricoles. Le lien entre la terre, l'eau, l'air, les animaux et les Hommes. Tout autant que le travail que représente cet ensemble, tout comme les tenants et les aboutissants de ce qu'est une exploitation agricole au 21ème siècle avec la vie des agriculteurs et agricultrices liées à ces terrains.

C'est en ce sens que le PLU est modifié pour créer un nouveau secteur ND (zone naturelle économique de découverte) au sein de la zone naturelle N, regroupant les différentes parcelles (entières ou pour partie) citées ci-avant et pour une surface globale de 1.4 ha, sachant que les surfaces des futures constructions seront très inférieures à la surface retenue pour le secteur ND.

La zone naturelle N, a vocation principale à être inconstructible. Néanmoins, le règlement peut à titre exceptionnel créer au sein de cette zone un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées** (STECAL) (nouveau secteur ND) dans lequel peuvent être autorisés :

« 1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi

n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » **(article L151-13 du code de l'urbanisme).**

Enfin, un nouveau règlement écrit est créé pour ce secteur ND :

- Seul est autorisé dans ce secteur la destination : « constructions et équipements recevant du public uniquement à destination culturelle et patrimonial et à leur exploitation dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » pour s'assurer que seuls les projets mentionnés ci-avant puissent se concrétiser sur les parcelles de projet d'une part, et d'autre part, sous tendre que les bâtisses reconstruites ne pourront pas être reconverties en maison d'habitation. Cette destination (selon la nouvelle nomenclature des PLU modernisés) regroupe les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.
- Un recul de 2 m par rapport aux emprises publiques. Cette distance est réduite car de nombreuses constructions traditionnelles étaient implantées non loin de la voie. Et, un recul de 3 m par rapport aux limites séparatives.
- Une emprise au sol maximale de 180 m² pour les constructions principales et de 50 m² pour les annexes, ce qui s'approche des dimensions des constructions traditionnelles de l'époque.
- Une hauteur de 12 m pour la construction principale hors tout et de 7 m hors tout pour la dépendance, ce qui correspond aux hauteurs des fermes traditionnelles des Hautes Vosges.
- Le règlement précise enfin que les nouvelles constructions devront respecter le caractère traditionnel des fermes des Hautes Vosges et de leurs dépendances, en adéquation avec le projet présenté ci-avant.

Enfin, rappelons que les projets devront également respecter un recul de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier et de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau identifiés sur le document graphique du PLU. Ces règles sont déplacées dans le chapitre des dispositions générales par le biais de la présente Modification du PLU.

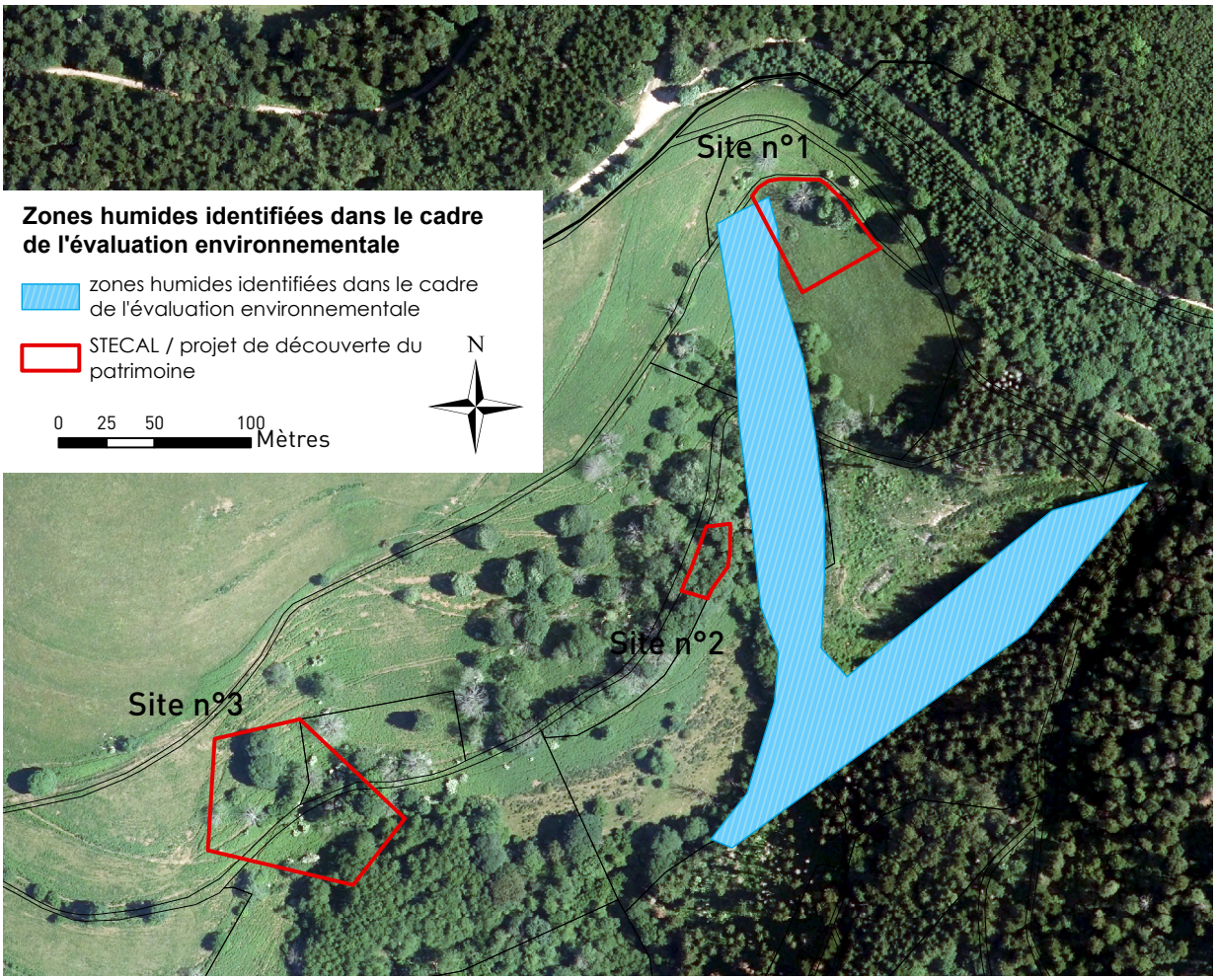
La création d'un STECAL ND, dédié au projet de découverte du patrimoine des Hautes Vosges, a déjà été examiné par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a émis un avis favorable le 18 juillet 2022 (avis CDPENAF joint en annexe).

Ce projet a également été examiné par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 27 avril 2023 qui a demandé une évaluation environnementale afin d'évaluer les incidences environnementales de ce projet (avis MRAE joint en annexe). Suite à cette demande, une évaluation environnementale a été effectuée en début d'année 2025 (la note de synthèse figure en annexe).

Conclusion de l'évaluation environnementale :

Sites n°1, n°2 et n°3 :

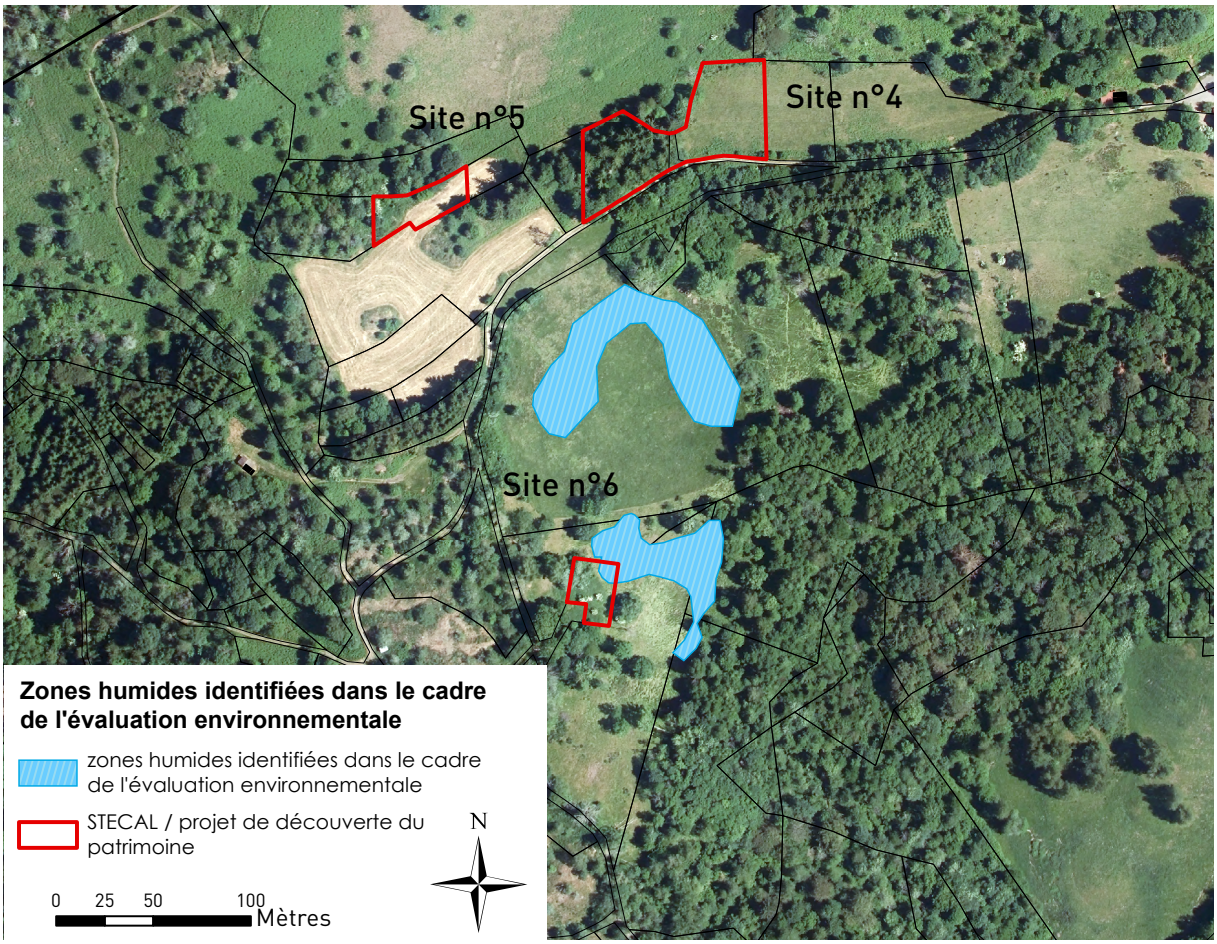
Actuellement, les 3 sites du secteur Nord et leurs alentours présentes une bonne diversité d'habitats naturels (boisement au Nord, lisière herbacée, lande, prairie mésophile, aulnaie para-tourbeuse, source) et donc une diversité des zones de repos, de chasse ou de nourrissage pour la faune local. Bien que de surface contenue, l'imperméabilisation des sites n°1 et 2 pourrait avoir une incidence sur l'alimentation en eau du ruisseau « Goutte du Haimant » et sur les espèces et habitats naturels de la ZNIEFF 1 « RUISSEAU DE LA COLLINE DE FRESSE ET AFFLUENTS A FRESSE-SUR-MOSELLE » compte tenu de la topographie. Le projet impliquerait par ailleurs l'imperméabilisation du site n°3 et donc la destruction de la zone humide et de la source présente. La réalisation aura enfin une incidence temporaire pendant la durée des travaux (dérangement des espèces). **Les incidences sur les 3 sites du secteur Nord sont considérées comme faibles pour les sites n°1 et n°2, à fortes pour le site n°3, sur les habitats naturels et les espèces. L'évitement du site n°3 est préconisé puisque le projet conduirait à la destruction d'une zone humide. Afin de réduire les impacts potentiels sur les sites n°1 et 2, il est recommandé, dans la mesure du possible, de limiter le projet à la position actuelle des ruines et de conserver au maximum le couvert végétal actuel. La réduction de la surface du projet au sein du site n°1 permettrait également de réduire les incidences du projet.**



Sites n°4, n°5 et n°6 :

Les incidences potentielles du projet sur les sites n°4, 5 et 6 sont considérés comme faibles à fortes. En effet, la réalisation du projet au sein du site n°6 impliquerait la destruction de la source et de la zone humide s'y développant ce qui pourrait avoir un impact négatif sur l'alimentation des zones humides autour du site n°6 et notamment celles situées en aval du projet. Ces modifications auraient donc un impact fort sur les habitats d'espèces et les espèces des ZNIEFF 1 et 2 directement liées aux milieux humides (odonates, mammifères, oiseaux…). **Il est donc recommandé d'éviter le site n°6.**

Concernant les sites n°4 et n°5, les incidences potentielles en l'état sont considérées comme négligeables. En effet, les habitats naturels présents ne présentent que peu d'enjeu de conservation car peu accueillant pour la faune et la flore locale (lande à Fougère aigle, boisement de conifères). Par ailleurs, bien que situé en amont de zones humides, les écoulements sont déjà canalisés via la présence de petites rigoles métalliques.

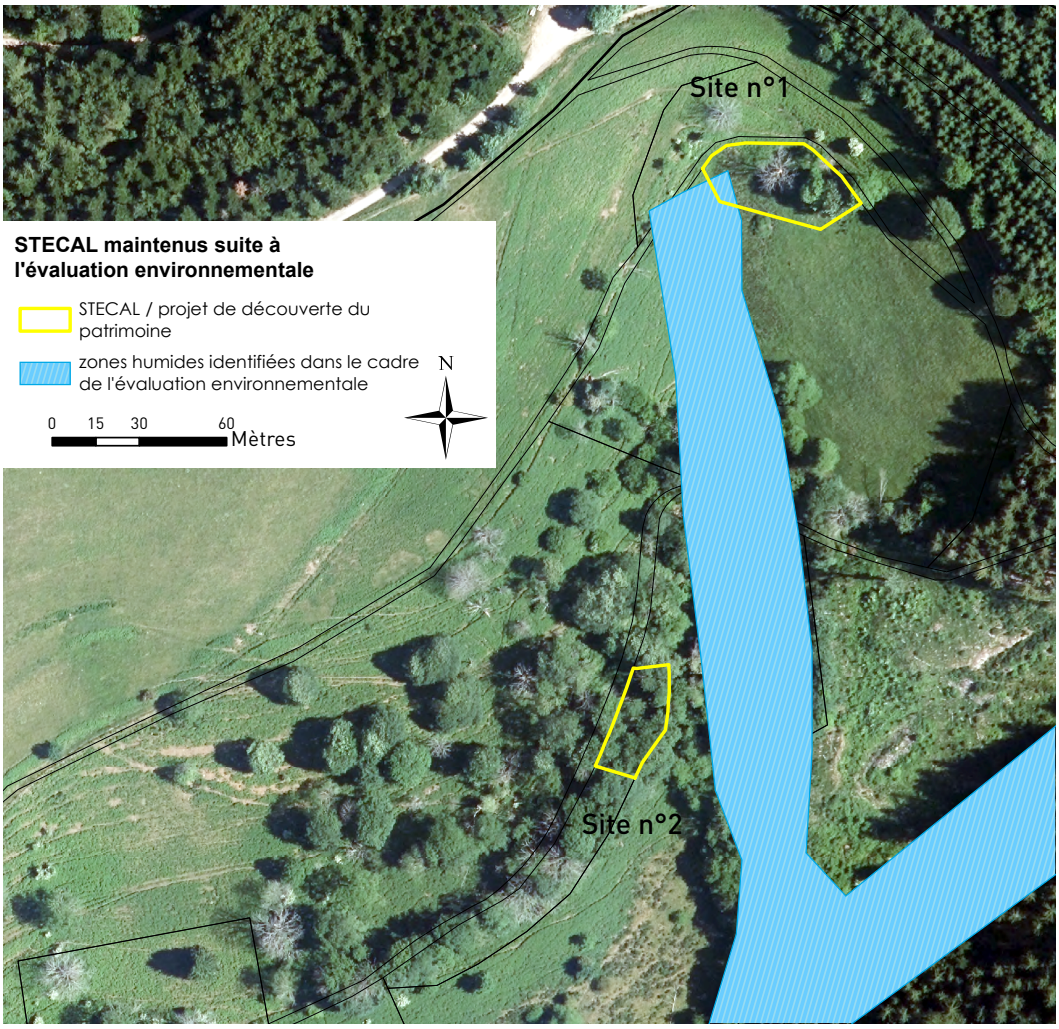


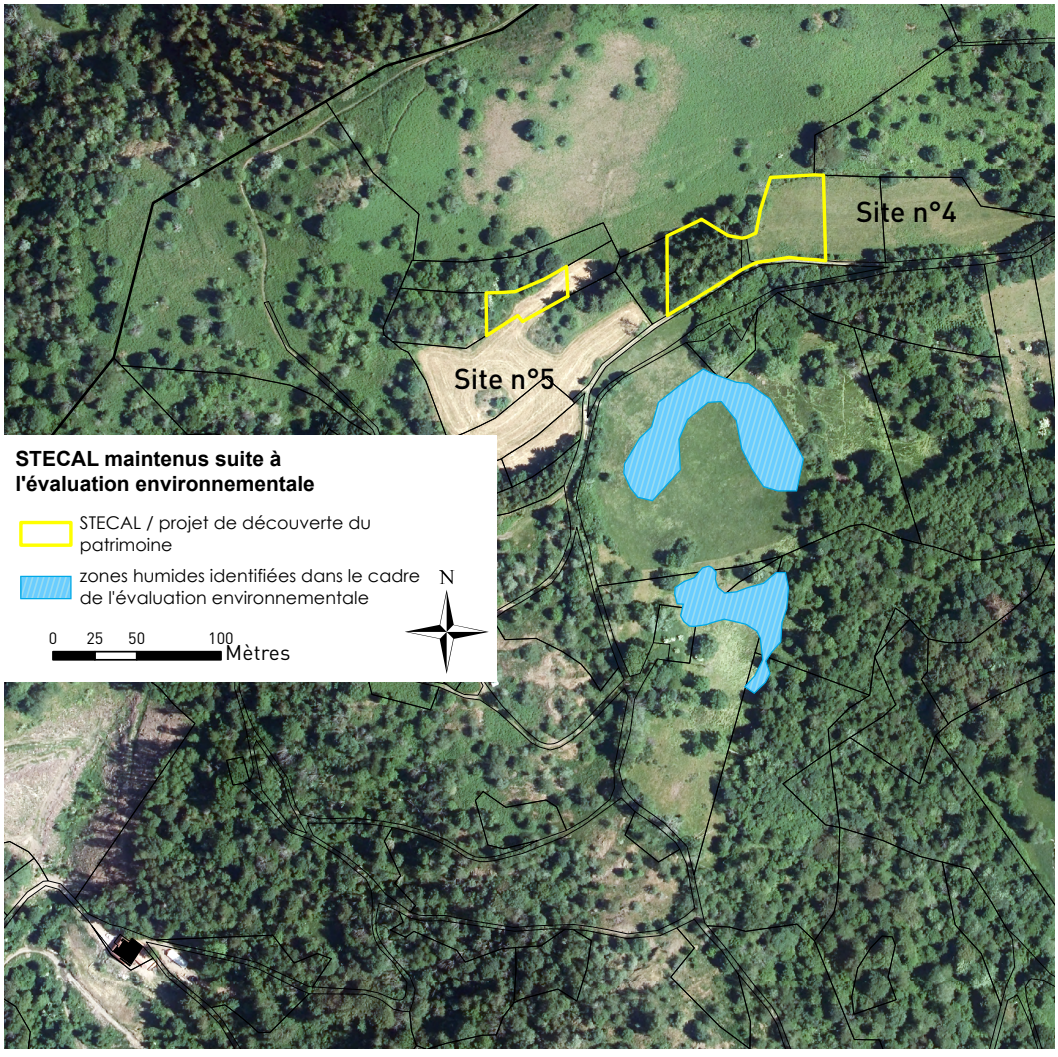
Au regard des observations et conclusions issues de l'évaluation environnementale, les sites n°3 et n°6 ont été retirés du projet. Cette décision vise à préserver les zones humides, la source naturelle ainsi que les espèces animales et végétales présentes sur ces secteurs, conformément aux principes de préservation des milieux sensibles.

Concernant les sites n°1 et n°2, le projet sera limité à l'emprise actuelle des ruines existantes, de manière à maintenir le couvert végétal en place et à minimiser l'impact sur l'environnement naturel. Ainsi, l'emprise du site n°1 est réduite à l'emprise de la ruine. L'emprise du site n°2 n'est pas réduite puisque le secteur est déjà relativement limité. D'autre part, le règlement du secteur ND limite une emprise au sol de 180m².

Les sites n°4 et n°5 sont maintenus en l'état, ne présentant aucune incidence environnementale significative, compte tenu de la faible valeur écologique des habitats et de l'écoulement déjà maîtrisé des eaux.

Ainsi, les 4 sites créés représentent une surface totale de 0,63 ha, soit une réduction de 0,77 ha par rapport à la surface initiale de 1,4 ha, suite au retrait des sites n°3 et n°6 ainsi qu'à la réduction du site n°1. A noter que les surfaces des futures constructions seront nettement inférieures à la surface actuellement retenue pour le secteur ND.


Site n°1
Site n°2
STECAL maintenus suite à l'évaluation environnementale
STECAL / projet de découverte du patrimoine
zones humides identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale
N
0 15 30 60
Mètres


Site n°4
Site n°5
STECAL maintenus suite à l'évaluation environnementale
STECAL / projet de découverte du patrimoine
zones humides identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale
N
0 25 50 100
Mètres

3.- Ajuster la zone urbaine d'équipements UE.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : reprendre le document de zonage pour ajuster et agrandir la zone d'équipements UE.

<u>Surface globale concernée :</u> 0.5 ha / 4 515 m²

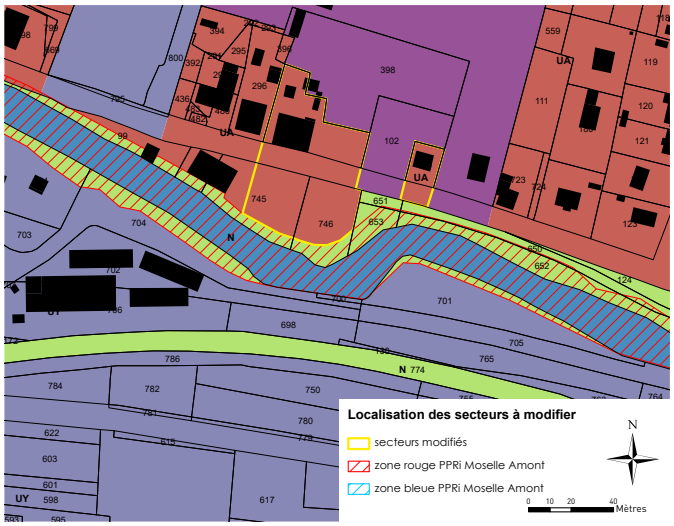
<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

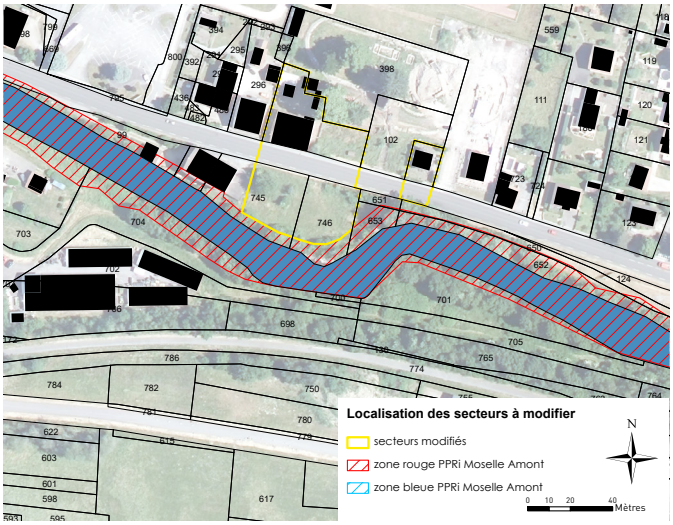
- **Le document de zonage pour reclasser plusieurs îlots de zone urbaine UA en zone urbaine d'équipements UE, rue de Lorraine et rue de la Mairie.**

- <u>Le reclassement de plusieurs ilots de la zone urbaine UA en zone urbaine UE</u>

Concernant les parcelles rue de Lorraine :

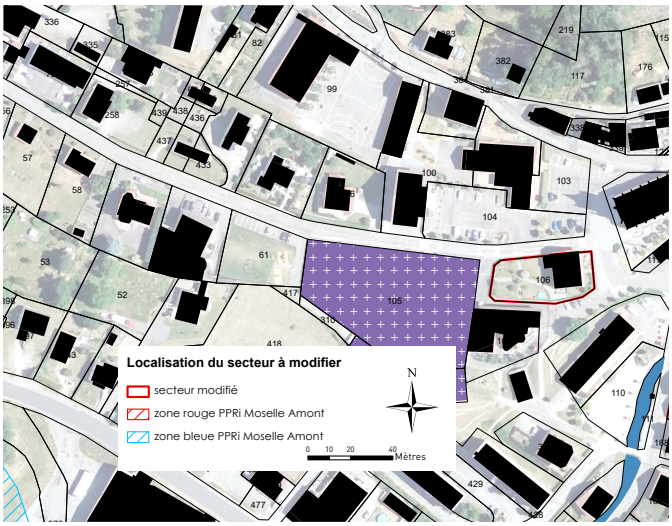
- Parcelle AB 101 : la parcelle, propriété de la commune, est actuellement occupée par une maison très ancienne à vocation pour partie d'habitation et pour partie de local de stockage type agricole. Elle est parallèle à la rue de Lorraine. Dans le cadre de l'étude soutenue par l'Etat 'Villages d'Avenir' en cours, la destination du bâtiment est multiple. Il aura la possibilité d'avoir des lieux d'accueil du public, des lieux de services et potentiellement pour partie pourrait avoir une vocation d'habitation.
- Parcelle AB 103 : Cette parcelle est située en limite de la zone d'équipements UE. L'enclavement de cette parcelle entourée par une zone UE et le développement envisagé des activités en zone UE laisse présager qu'il serait utile d'homogénéiser le statut en zone UE. Son classement en zone UE permettrait de justifier la mise en œuvre d'un droit de préemption en cas de vente, en vue de son acquisition par la commune pour y réaliser un projet d'habitation ou y implanter une maison de services.
- Parcelles AB 746 et 745 (pour partie) : Le classement en zone UE permettrait d'y prévoir des places de stationnement de véhicules légers pour desservir la zone qui est en face UE où se situe le stade, la maison du patrimoine ou encore le parc d'évolution des mini-trains. Ce classement permettrait aussi d'appuyer la mise en œuvre d'un droit de préemption en cas de vente, en vue d'acquérir cette zone par la commune.





Concernant la parcelle AD 106, 3 place du Corps Franc Pommiès : Cette parcelle, correspondant à l'ancien presbytère et actuellement à vocation d'habitation, doit devenir propriété de la commune dans quelques mois (septembre 2025). Dans la perspective de cette acquisition, il est proposé de reclasser le terrain en zone UE (zone d'équipements), afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation collective. La commune envisage en effet d'y aménager des logements adaptés aux personnes âgées, répondant ainsi aux besoins identifiés en matière d'offre résidentielle pour les seniors et contribuant à maintenir la population sur la commune dans un cadre de vie adapté et de proximité des services.





4.- Adapter le règlement pour autoriser le développement du musée de la Dennerie et ajouter un emplacement réservé.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : reprendre le règlement écrit et créer un emplacement réservé.

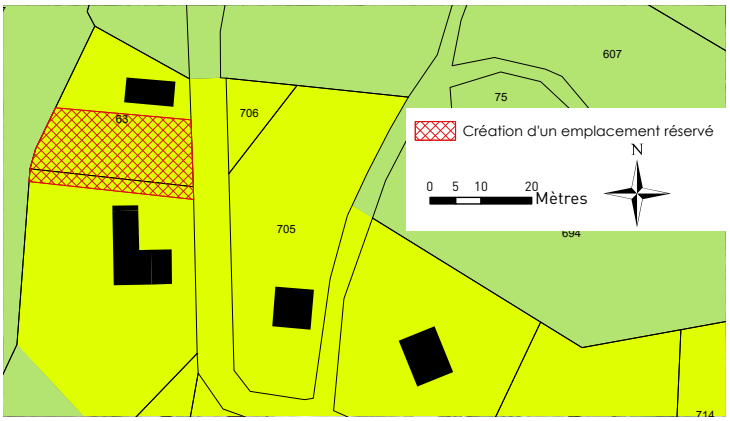
<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Le règlement écrit pour autoriser les constructions et annexes à usage culturel afin de permettre le développement du musée de la Dennerie.**
- **L'annexe des emplacements réservés pour ajouter un emplacement réservé sur une partie des parcelles du musée de la Dennerie .**

Le musée se situe à la Dennerie, sur les hauteurs de Fresse-sur-Moselle, dans un cadre naturel vosgien préservé. Il s'inscrit dans une démarche de mémoire locale, visant à transmettre la vie et les savoir-faire d'autrefois. Un conteur passionné y incarne ce lien avec le passé : il évoque son enfance, ses anecdotes, et anime la visite avec la machine à vapeur animant le «Haut-Fer», ancienne scierie traditionnelle. Le musée abrite une collection d'objets et d'outils anciens — du tour à pédale aux ustensiles de fabrication de sabots, en passant par les essis — qui illustrent les métiers d'autrefois et la vie rurale dans les Vosges. Organisant des visites animées à tarif modeste, le musée privilégie la proximité, la pédagogie et la convivialité. Fresse-sur-Moselle possède une riche histoire liée à l'exploitation du sous-sol — notamment des mines de plomb argentifère et de cuivre dès le XVIe siècle — ainsi qu'un héritage rural marqué. Le musée s'inscrit pleinement dans ce patrimoine, mettant en lumière l'industrie traditionnelle et le lien au bois, aux scieries et aux scieurs.
Le musée de la Dennerie localisé sur les parcelles B 63 et B 573 est classé en zone NL – zone naturelle économique touristique et de loisirs.

Les dispositions particulières applicables au secteur NL de l'article N2 – occupations et utilisation du sol autorisées et soumises à des conditions particulières - autorise les constructions destinées à une utilisation temporaire ou saisonnière à conditions qu'elles soient à usage de loisirs ; de même que les annexes liées à ces activités sous conditions. **L'article est complété** afin d'autoriser les constructions destinées à une utilisation temporaire ou saisonnière à conditions qu'elles soient à usage de loisirs **et de culture et à autoriser les extensions liées à ces activités,** tout comme le sont déjà les annexes.
L'intitulé du secteur NL est également ajusté pour inclure les activités de culture. Le secteur NL correspond désormais aux espaces naturels économiques touristiques et de l'activité de loisirs **et de culture** – La Dennerie.

Un emplacement réservé est ajouté entre les bâtiments du musée de la Dennerie, sur une partie des parcelles cadastrées B 63 et B 573. Cette surface plane, d'une superficie d'environ 461 m², **aura pour vocation de constituer un point de retournement pour une éventuelle navette touristique assurant la desserte du musée de la Dennerie.**



Outre cette fonction logistique, l'espace pourra également servir de point d'étape dans le cadre d'un parcours itinérant à vocation culturelle et patrimoniale, susceptible d'intégrer d'autres haltes (découverte du projet touristique des Hautes Vosges – secteur ND par exemple). Ce dispositif participera ainsi à la mise en valeur du patrimoine de Fresse-sur-Moselle, en facilitant l'accès et la circulation des visiteurs tout en renforçant la cohérence du réseau d'équipements culturels du territoire.

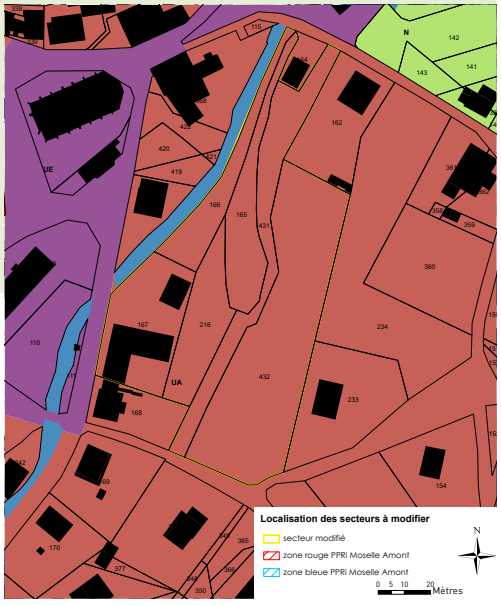
5.- Adapter le zonage afin de réserver des secteurs spécifiquement destinés à l'aménagement de terrains de camping en espace paysagé.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : reprendre le document de zonage pour adapter le zonage afin de réserver des secteurs dédiés à l'aménagement de terrains de camping.

<u>Surface globale concernée :</u> 0.83 ha / 8 285 m²

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

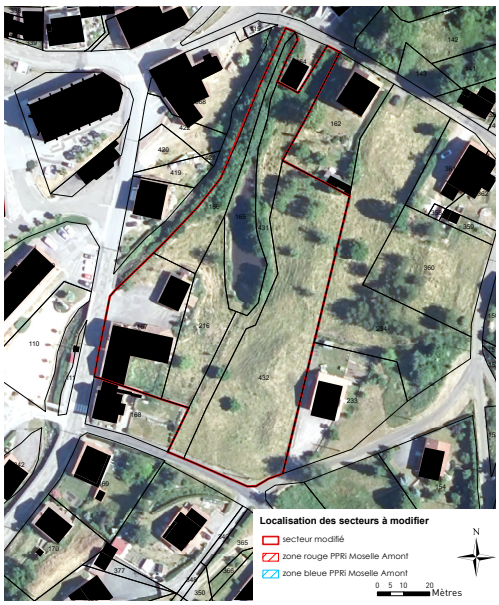
- ✗ **Le document de zonage pour reclasser des parcelles classées en zone urbaine UA en zone urbaine d'équipements UE.**



Concernant les parcelles secteur du 10 de la rue du Général de Gaulle :

- Parcelles AD 431, A 166, AD 167, AD 216 et AD 432 : la commune envisage un projet de terrains de camping, de caravanage et des hébergements légers de loisirs au sein d'un parc herbagé et de vergés sur ce secteur. Tout en portant une attention particulière à l'intégration paysagère. **C'est pourquoi, il est proposé le reclassement de ces parcelles en zone UE.**

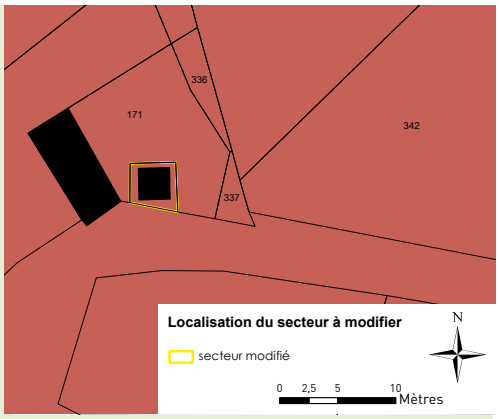
- Parcelle AD 165 : est en grande partie un réservoir d'eau. Sa vocation est de rester ainsi pour servir aussi de lieu pédagogique pour les visiteurs permettant d'aborder le sujet des cycles de l'eau, la biodiversité spécifique se développant à proximité. L'usage de la force de l'eau pour créer du mouvement mécanique ou de l'électricité. **Elle pourrait également être incluse dans la zone UE dans son intégralité.**



La reprise du zonage ne s'accompagne pas d'une reprise du règlement puisque le règlement de la zone urbaine d'équipements UE autorise les terrains de camping, de caravanage et les hébergements légers de loisirs.

6.- Reprendre le document de zonage pour étendre la zone d'équipement : transformateur EDF. Inscription du transformateur EDF à l'annexe documentaire des éléments remarquables du patrimoine

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : reprendre le document de zonage pour classer le transformateur EDF de la Hardoye en zone UE et inscription du transformateur EDF à l'annexe des éléments remarquables du patrimoine.



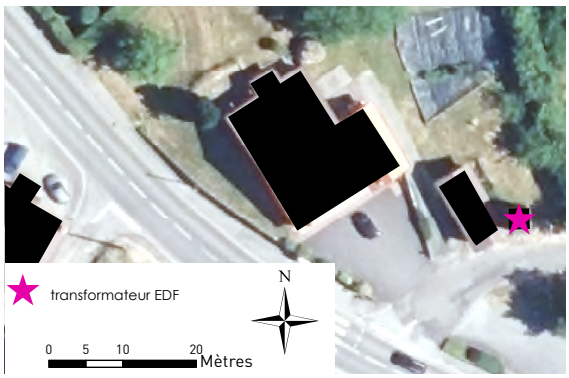
<u>Surface globale concernée :</u> 15 m²

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour reclasser la parcelle AE 38 classée en zone urbaine UA en zone urbaine d'équipements UE.**
- **Annexe.**

Le transformateur, actuellement propriété d'ENEDIS, fait l'objet d'un accord de principe pour sa rétrocession à la commune. Cette acquisition s'inscrit dans une démarche de préservation du patrimoine technique et industriel, le transformateur constituant un témoignage d'une époque révolue du développement de l'électricité sur le territoire communal.

Afin de garantir sa conservation et de lui attribuer un cadre réglementaire adapté, la parcelle AE 38, sur laquelle il est implanté, est reclassée en zone urbaine d'équipements (UE).



De plus, le transformateur est identifié comme élément remarquable du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, permettant ainsi de protéger et de mettre en valeur cet ouvrage. Une annexe dédiée à la préservation des éléments remarquables est créée, recensant l'ensemble des éléments patrimoniaux concernés, dont le transformateur EDF.

7.- Inscription des Gringeottes à l'annexe des éléments remarquables du patrimoine.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : ajout de la définition d'une Gringeotte et de photographies illustratives à l'annexe des éléments remarquables en tant qu'éléments remarquables du patrimoine.

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Annexe.**

Afin de préserver le patrimoine de montagne, la définition de la *Gringeotte*, citée ci-après, est intégrée dans une annexe spécifique consacrée à la protection des éléments remarquables du patrimoine. L'ensemble des Gringeottes identifiées sur le territoire d'études sont définis comme des éléments remarquables du patrimoine **au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Généralement la Gringeotte est une cabane en bois quelques fois recouvertes de bardage en tôles galvanisées. Son esthétique est particulière, en ne respectant pas les habitudes de proportion (hauteur largeur) car elle est assez élancée. Souvent implantées sur une base de cinq mètres sur cinq, certaines de ces constructions sont plus larges et il arrive qu'elles servent d'appuis à des extensions qui séparent le stockage du foin d'autres accessoires ou matériels nécessaires au travail des près.

Il y a plusieurs siècles, elles étaient construites tout en bois, y compris la toiture, elles sont implantées, souvent de manière isolée au milieu de près de fauche. Fondée sur de grosses pierres ou sur un muret de pierres sèches. Sans fenêtre et avec une seule ouverture composée de deux portes de tailles assez grandes. La fonctionnalité presque unique de cette construction est le stockage des foins.

Elles permettent de gagner du temps aux paysans lorsque la fenaison (la coupe, le fanage, la récolte des fourrages herbeux) est terminée, pour la mettre à l'abri des intempéries, car en montagne, le beau temps qui déclenche la fauche peut vite devenir orageux dans la journée et une fois mouillé, le foin peut se dégrader ou être perdu en totalité.

Le foin stocké dans les Gringeottes y restera pendant une grande partie de l'automne et de l'hiver. Le stockage principal du fourrage se fait dans le vaste grenier de la ferme Vosgienne qui est composée dans la partie plein pieds de l'écurie, souvent sur la partie nord, au côté de la partie habitation. Durant les six mois d'hiver, au fur et à mesure des besoins de fourrage pour nourrir le bétail (la plupart du temps des bovins) se font sentir des navettes permettront de vider les Gringeottes.

Les gringeottes offrent en plus d'un stockage de proximité par rapport aux prés où a poussé l'herbe, une sécurité en divisant les lieux où le foin est entreposé. Le principal risque pour les agriculteurs de l'époque est l'incendie.

Certains évoquent l'étymologie du terme Gringeotte aux stockages des graines pour les montagnards vosgiens. La fleur de foins (graines variée issue des foins de l'année précédente) était souvent récupérée sur le sol à l'intérieur de la Gringeotte au printemps. Elle permet d'ensemencer une parcelle fatiguée ou abîmée (par exemple par les sangliers), ou une nouvelle parcelle en devenir agricole lorsque les bois composant une forêt ont été totalement abattus et défrichés.

Depuis les années 50, l'entretien des Gringeottes s'est fortement amenuisé. La mécanisation des exploitations agricoles a permis de transporter du foin en vrac sur de plus grandes distances. De ce fait, les agriculteurs ont concentré le stockage de plus en plus près des fermes. La possibilité de presser le foin en bottes rectangulaires ou en balles rondes ont aussi réduit les besoins de lieu de stockage.

Étant plus de 150 il y a un siècle, aujourd'hui sur le territoire de la Commune, il en est dénombré moins de 15. De forme différente en fonction d'usage particulier de tel ou tel exploitation, la construction en totalité en bois s'est adaptée à l'usage de la tuile pour les couvertures et de bardage métallique en tôle ondulée

pour les parties les plus exposées.

La Commune désire conserver ce patrimoine devenu exceptionnel et témoin d'une période qui a couvert plusieurs siècles d'exploitation agricole dans la montagne Vosgienne. La possibilité de reconstruire ces ouvrages doit passer par une orientation inscrite dans le PLU.

Pour autant, il y a lieu de tenir compte de paramètres modernes. Par exemple, les chemins communaux qui se sont élargis au point de toucher certaines Gringeottes et d'amener l'eau de pluie sur sa base. Ceci entraîne un pourrissement de la construction.

L'implantation d'autres Gringeottes présente des difficultés d'exploitation agricole par des méthodes modernes.

Pour ces faits, il faut pouvoir autoriser le déplacement éventuel de la base de la cabane, lors de la reconstruction. La règle édictée serait le déplacement possible dans un rayon maximum de 100 mètres. Les matériaux utilisés seront ceux qui sont présents sur la Gringeotte concernée par la demande d'autorisation.

Cette définition est complétée par la localisation des Gringeottes recensées sur le territoire de Fresse-sur-Moselle, ainsi que par un ensemble de photographies illustratives disponibles dans l'annexe des éléments remarquables.

8.- Inscription des Mares à l'annexe des éléments remarquables du paysage.

Objet de la Modification du PLU : ajout de la localisation des Mares recensées sur le territoire d'études à l'annexe des éléments remarquables en tant qu'éléments remarquables du paysage.

Pièce reprise dans le PLU :

- **Annexe.**

Une mare est une petite étendue d'eau stagnante, d'origine naturelle ou artificielle, généralement peu profonde et de surface réduite, souvent alimentée par les eaux de pluie, de ruissellement ou par une nappe phréatique peu profonde.

Sur le plan écologique, les mares constituent des habitats d'intérêt majeur pour de nombreuses espèces aquatiques et amphibies, dont certaines sont protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement. Elles participent également à la trame verte et bleue définie par l'article L.371-1 du Code de l'environnement, en jouant un rôle de relais dans les continuités écologiques.

Afin de préserver ces étendues d'eau l'ensemble des mares recensées par la commune sont identifiées comme éléments de paysage à protéger conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Leurs localisations sont disponibles dans l'annexe des éléments remarquables.

9.- Inscription des Mines et d'une roue hydraulique à l'annexe des éléments remarquables du patrimoine.

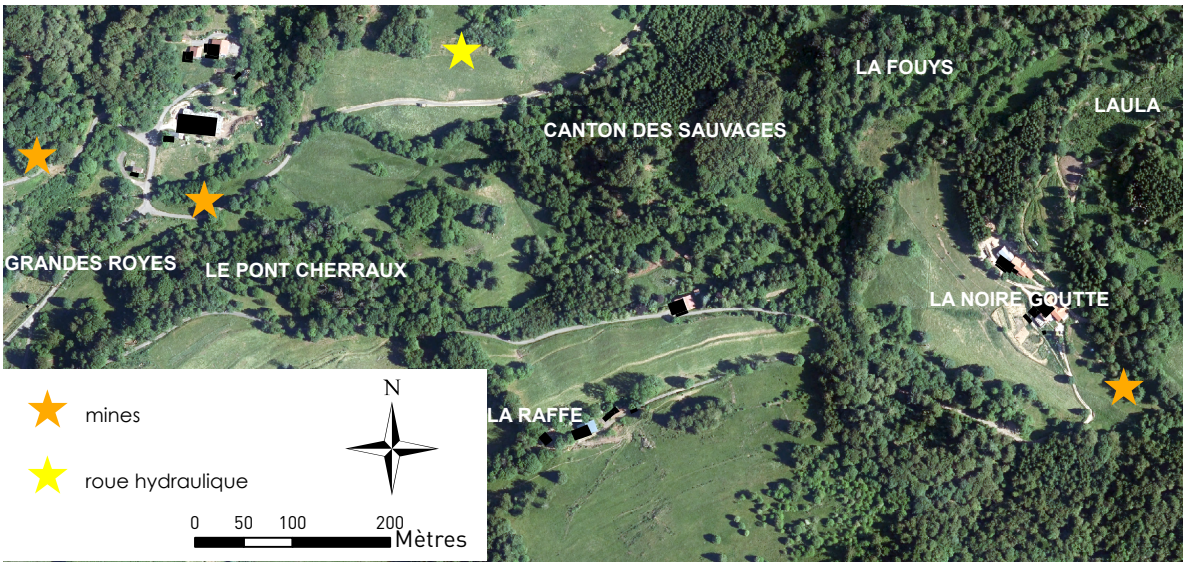
<u>Objet de la Modification du PLU</u> : ajout de la localisation des Mines et d'une roue hydraulique recensées sur le territoire d'études à l'annexe des éléments remarquables en tant qu'éléments remarquables du patrimoine.

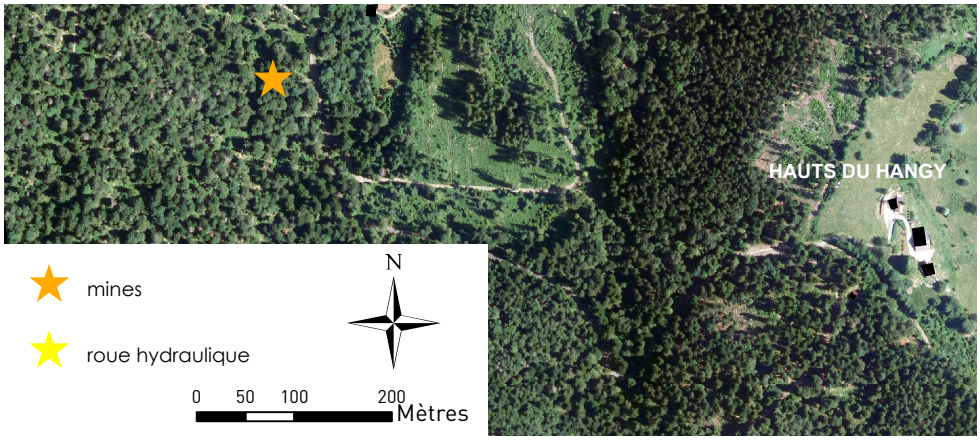
<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Annexe.**

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les Mines sont inscrites en tant qu'éléments remarquables du patrimoine, en raison de leur intérêt historique, architectural et identitaire. Ce classement vise à préserver leurs caractéristiques essentielles, à encadrer toute intervention susceptible d'en altérer la valeur, et à favoriser leur restauration et leur valorisation dans le cadre d'une démarche de développement durable et de transmission aux générations futures. A Fresse-sur-Moselle, plusieurs mines (Mines de Noire Goutte, de Goutte de Leurson et de Longeligoutte) ont été recensées et bénéficient déjà d'un zonage particulier : NM – zone naturelle entrée de Mines.

À Fresse-sur-Moselle, plusieurs mines — Noire Goutte, Goutte de Leurson et Longeligoutte — sont déjà recensées et bénéficient d'un zonage spécifique : NM – zone naturelle « entrée de Mines ». En revanche, les mines d'argent Saint-François ne sont pas encore protégées. **Elles sont donc inscrites en tant qu'éléments remarquables du patrimoine. Ce site figurera dans l'annexe dédiée aux éléments remarquables. Les mines de Noire Goutte, Goutte de Leurson et Longeligoutte, sont également ajoutées à cette annexe.**





Une roue hydraulique se situe à proximité des mines d'argent Saint-François. Témoignant du passé industriel et artisanal du site, cet ouvrage constitue un élément remarquable du patrimoine local, tant par sa valeur historique que par son intérêt technique. **À ce titre, la roue hydraulique est également inscrite en tant qu'élément patrimonial à protéger dans l'annexe dédiée aux éléments remarquables.**

10.- Reprendre le règlement écrit – dispositions générales - pour adapter le document à la situation locale

Objet de la Modification du PLU : revoir le règlement écrit du PLU pour adapter le document à la situation locale.

Pièce reprise dans le PLU :

- **Le règlement écrit du PLU.**

Le chapitre des Dispositions Générales est complété par l'ajout d'un article 8 sur l'utilisation de la végétalisation.
Cet article couvre l'ensemble des espaces de la commune et indique que :
L'évolution du climat impose une rupture architecturale dans la construction des bâtiments comme dans l'organisation d'ensembles de bâtiments pour contenir les fortes amplitudes et la rapide réversibilité des épisodes hyper chaud, hyper froid, hyper sec, hyper humide, vents violents et tourbillonnant, pluies diluviennes et chutes de neiges instances. Il en est de même pour la gestion de la construction des infrastructures (routes, aqueducs, ponts, ouvrages de tous types,) qui accompagne l'évolution de l'urbanisation.
L'utilisation de mouvements de terres et d'implantation sous diverses formes d'espaces végétalisés est un sérieux outil pour répondre à beaucoup d'attente dans les évolutions présentées ci-dessus.
Il faut donc reconnaître les services écosystémiques rendus par la végétalisation du bâti et des infrastructures.
L'ensemble des espaces végétalisés concours aussi à la rétention d'eau, a l'écoulement progressif des eaux de pluies pour retourner calmement dans les milieux naturels après d'instances épisodes orageux. La restitution in situ par évapotranspiration est une contribution des traitements végétalisés de tout immeuble ou tout ouvrage à la conservation d'humidité.
La réalisation d'espaces végétalisés est contributive du maintien ou du développement de la bio diversités des espèces végétales ou animales.
Pour l'ensemble du territoire communal, et à chaque fois que l'édification d'une construction permet un aménagement, il est autorisé d'utiliser la végétalisation horizontale ou verticale pour recouvrir les murs et les toitures d'un immeuble. Il en est de même pour les ouvrages et infrastructures qui peuvent accumuler de la chaleur. Le but à atteindre est de limiter les ilots de chaleurs pour l'extérieur et pour l'intérieur de limiter au maximum l'utilisation d'appareil de climatisation.
Si un merlon (Levée de terre) isolé ou en appuis sur tout ou partie d'une construction ou d'un ouvrage, permet d'amoindrir la réactivité aux fortes hausses ou fortes baisses de températures tout comme la régulation des eaux, sa mise en œuvre est autorisée quelques que soit les inclinaisons nécessaires.

L'article 6 des dispositions générales est également modifié afin de préciser que, dans l'ensemble des zones, tout stockage doit être dissimulé à la vue depuis le domaine public. Un dispositif de brise-vue d'une hauteur minimale de 2 m à 2,50 m doit être installé.

11.- Reprendre le règlement écrit – lexique - pour adapter le document à la situation locale

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le règlement écrit du PLU pour adapter le document à la situation locale.

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Le règlement écrit du PLU.**

Le lexique est complété pour :

- **Ajouter la définition du « hangar d'activité professionnelle agricole ». La définition est la suivante :**

Les hangars agricoles se déclinent en plusieurs types, chacun répondant à des besoins spécifiques de l'exploitation agricole. On retrouve :
- Les hangars de stockage : dédiés à l'entrepôt des récoltes ou des besoins en nourriture du bétail.
- Les hangars à matériel : dédiés à la protection des machines agricoles des intempéries, des dégradations ou des vols.
- Les hangars d'élevage : espaces dédiés à l'abri toutes saisons du bétail.
- Les ateliers agricoles : lieux dédiés pour la maintenance et la réparation des équipements.

De manière générale voici une liste des activités admissibles au PLU en zone AC : lieux de stockage à silos, ateliers, cuves (de stockage, de transformation ou de production), de matériels agricoles, d'élevage et abri d'animaux, de locaux de traite, de stockage d'aliments, de logis de bêtes, d'espaces de transformations, d'espaces de vente, d'exposition ou de visites dans le cadre d'activités de tourisme agricole. L'activité principale doit rester l'activité agricole.

- **Ajouter la définition d'un « abris agricole ». La définition est la suivante :**

Un abri agricole est un édifice devant être réalisé avec des fondations, sous bassement et sol conçu pour être démontable sans préjudice aux structures des sols accueillant l'abri. La structure est principalement réalisée en bois la présence de fenêtres sur les murs est uniquement sur une face et n'est pas présente en toiture. Toutes dispositions doivent être prévues pour son insertion paysagère et pour permettre un retour à l'état naturel du site lors de sa déconstruction. Sont exclus les abris agricoles liés à l'activité agricole individuelle (non professionnelle).

12.- Reprendre le règlement écrit pour règlementer les antennes de transmission

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le règlement écrit du PLU pour adapter le document à la situation locale.

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Le règlement écrit du PLU.**

Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N de l'article N2 – occupations et utilisation du sol autorisées et soumises à des conditions particulières – sont revues en indiquant que sont autorisées dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif et de la prévention et du contrôle des risques,
- Les travaux écologiques.

13.- Reprendre le règlement écrit pour règlementer les murs de soutènement

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le règlement écrit du PLU pour adapter le document à la situation locale.

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :
Le règlement écrit du PLU.

- **Le lexique est complété pour ajouter la définition du « mur de soutènement ». La définition est la suivante :**

Un Mur de soutènement désigne un ouvrage de soutènement considéré comme des ouvrages d'arts, en béton, pierre, maçonnerie ou tout autre matériau solide, destiné à retenir des terres, à corriger une forte déclivité permettant en zone montagne d'établir des espaces plans propices à l'entretien, l'exploitation ou la réalisation d'ouvrage confortant les activités propres à la zone. Un Mur de soutènement est aussi un ouvrage imposé au titre de la sécurisation des biens et des personnes (notamment par l'évolution du climat et de ses conséquences) qui par sa construction, son entretien, sa rénovation ou son remplacement intégral par de nouveau ouvrage est propre à assurer la stabilité d'un terrain. Quelque que soit sa taille (quelques centimètres ou plusieurs dizaines de mètres en hauteur, largeur ou longueur), il ne constitue pas un élément de clôture au sens de l'article 11 relatif aux clôtures. Outre la protection qu'il constitue, il peut recevoir – quelque soit sa taille - sur sa partie supérieure des accessoires permettant la sécurisation contre les chutes. La hauteur de l'ouvrage est variable. Elle tient compte du profil des terrains à tenir ou à protéger et des techniques possibles pour le fonder. Une clôture pourra être édifiée sur un mur de soutènement. L'article 11 relatif aux clôtures s'appliquera alors en prenant comme référence 0 de nivellement, l'arasement supérieur du Mur de soutènement.

Procédure administrative

Les murs de soutènement sont soumis :

- à déclaration préalable lorsque leur hauteur est supérieure ou égale à 2,00 m ;
- à aucune formalité en dessous de cette hauteur, sauf en site classé, secteur sauvegardé ou zone réglementée particulière.

- **Un article 9 est ajouté aux dispositions générales afin de règlementer les murs de soutènement. L'article est le suivant :**

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout projet de construction ou de modification d'un mur de soutènement, indépendamment de sa localisation sur la parcelle.

Les murs de soutènement sont **autorisés** dans l'ensemble des zones du présent règlement, sous réserve des conditions suivantes :

- Le mur de soutènement ne doit pas avoir pour fonction première de clore ou d'interdire l'accès à un terrain ;
- Sa conception doit répondre aux normes techniques et de sécurité applicable en matière de stabilité des sols ;
- Il ne doit pas porter d'éléments occultants ou de dispositifs de clôture, sauf autorisation particulière prévue à l'article Y.

La **hauteur maximale** autorisée est de 2 m par mur. Au-delà, le mur devra être fractionné en terrasses successives avec un retrait minimal de 1,00 m entre deux murs.

Mesures spécifiques liées à la topographie, la prévention des risques et l'intégration paysagère.

L'**aspect extérieur** doit s'intégrer harmonieusement dans l'environnement (revêtement en pierre naturelle, parement végétalisé, béton matricé, etc.). Il doit être conçu de manière à préserver les caractéristiques paysagères, agricoles ou forestières du territoire de montagne. Toute façade visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un traitement esthétique adapté.

La conception des murs doit intégrer les contraintes climatiques (gel, ruissellement intense, fonte des neiges).

Implantation sur limite séparative de propriété :

Les murs doivent respecter un recul de 0,50 m pour les murs de plus de 1,50 m, sauf en cas de soutènement nécessaire pour une voie d'accès ou une plateforme technique.

Les murs de soutènement sont compatibles avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

14.- Reprendre le règlement écrit pour faciliter l'instruction

Objet de la Modification du PLU : revoir le règlement écrit du PLU pour faciliter l'instruction

Pièce reprise dans le PLU :
Le règlement écrit du PLU.

- **Le lexique est complété pour ajouter la définition d'une « unité foncière ou tènement ». La définition est la suivante :**

Une unité foncière (ou un tènement) désigne un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire (ou à une même indivision) et formant une entité cohérente du point de vue juridique et physique. Tout propriétaire bénéficiant d'une servitude autorisant le passage des connexions réseaux est en droit d'obtenir une Déclaration de Projet (DP) ou un Permis de Construire (PC).

- **L'article U4 – conditions de desserte des terrains par les réseaux publics – est complété par les éléments indiqués en rouge :**

► **Dispositions applicables à l'ensemble de la zone U**

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable **au droit de l'unité foncière**. Toutes nouvelles constructions nécessitant un raccordement à l'alimentation en eau potable devront se référer au plan de zonage du réseau d'alimentation en eau potable figurant en annexe du PLU qui définit les secteurs alimentés gravitairement et ceux nécessitant l'installation d'un surpresseur pour être alimenté. En cas de raccordement sur le réseau d'eau potable, les captages et sources précédemment mis en œuvre pour alimenter l'immeuble devront être déconnectés afin de permettre à ces eaux ainsi captées de retourner dans les sols afin d'améliorer le retour des eaux dans les milieux naturels souterrains.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif quand celui-ci existe, **au droit de l'unité foncière**. Dans le cas contraire, le projet doit se référer au plan de zonage d'assainissement non collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration…) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé du pétitionnaire. Pour les immeubles bénéficiant d'eau sur captages ou source naturelle, seules les eaux usées pourront être dirigées vers le réseau d'assainissement collectif. Les eaux claires doivent être canalisées dans l'immeuble et conduites en dehors de celui-ci de manière à retourner dans le milieu naturel souterrain dans les meilleures conditions qu'il soit et sur la parcelle ou le tènement de parcelles incluant l'immeuble. Ces eaux ne doivent pas perturber le fonctionnement hydraulique des terrains sur fonds voisins.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé sur le terrain d'assiette du projet. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et sont à la charge du pétitionnaire.

- ✗ **L'article N2 – occupations et utilisation du sol autorisées et soumises à des conditions particulières – 2.4. Dispositions particulières applicables au secteur NLp est complété afin d'autoriser les constructions permettant de soutenir l'activité de loisirs (local technique) :**

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions, de type bâtiment d'accueil et abris de pêche, à conditions qu'elles soient destinées à usage de loisirs **ou à soutenir l'activité de loisirs (local technique)** et être non habitées ; de même que les annexes liées à ces activités sous conditions de respecter les articles 3 à 16.

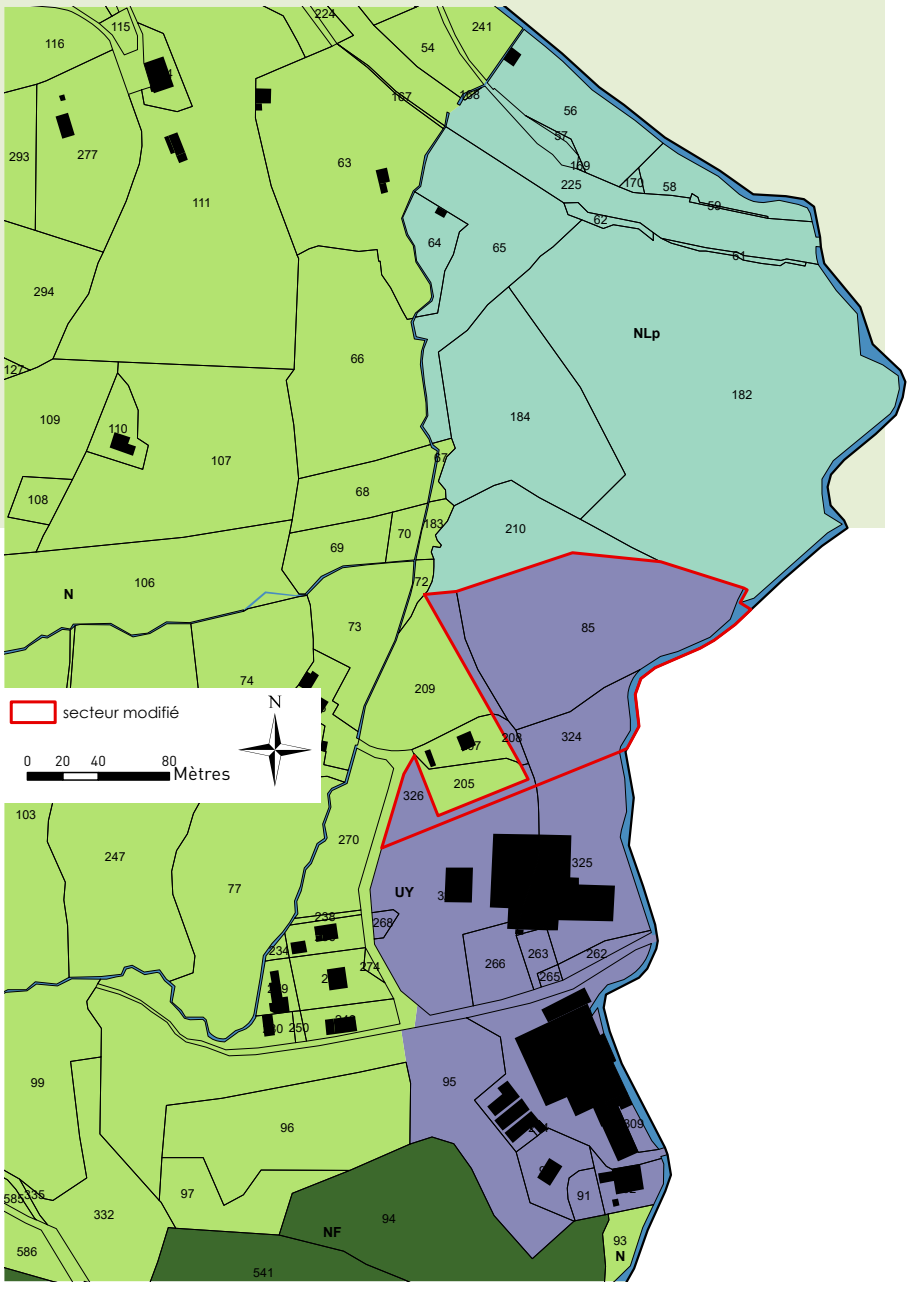
15.- Créer un secteur UY-Lp élargissant les usages de la zone UY par des autorisations complémentaires, propres à conforter le tourisme et le sport piscicole de la zone NLp

Objet de la Modification du PLU : créer un secteur UY-Lp afin de permettre le développement d'activités économiques pouvant contribuer à soutenir la zone de loisir piscicole voisine qui est classée en NLp qui ne peut recevoir ce type d'équipement.

Surface de projet : 1.44 ha / 14 369 m²
Parcelles concernées : AI 2010 (pour partie), AI 85, AI 208, AI 324, AI 326.

Pièce reprise dans le PLU :

- ✗ **Le document de zonage pour créer un secteur UY-Lp.**
- ✗ **Le règlement écrit pour créer le règlement destiné au secteur UY-Lp.**



La pêche sportive, de loisir ou de passion est pratiquée ; **le site est actuellement classé en zone naturelle économique piscicole (NLp)**. Elle connaît une dynamique de développement visant à diversifier ses activités et à renforcer son attractivité. Ce projet d'évolution vise à développer et structurer le site de pêche de Presles, une activité familiale initiée en 2008. Implanté au pied du Ballon d'Alsace, en face d'un camping (implanté sur le territoire limitrophe de la Commune de Saint Maurice sur Moselle) et desservi par la voie verte Remiremont - Bussang, ce site compte actuellement neuf étangs de pêche de types variés (pêche no-kill, de jour,

de nuit, et un étang dédié à la truite). L'ambition est d'étendre l'offre à onze étangs et d'organiser l'accueil du public dans de meilleures conditions, en diversifiant les activités et en mettant en valeur le patrimoine naturel local. Pour atteindre cet objectif, le projet repose sur l'acquisition de parcelles constructibles attenantes à la zone NLp dont la Communauté de Communes des Ballons des Hautes Vosges est propriétaire, indispensables pour implanter une plateforme d'accueil comprenant stationnement, bâtiment polyvalent, restauration et hébergements légers. Cette extension permettra également de développer une dimension pédagogique et culturelle, avec des panneaux d'interprétation, des ateliers manuels (fabrication de cannes, nœuds de pêche), ainsi que des concours et événements autour de la pêche.
Le site ambitionne de recevoir en moyenne 150 visiteurs par jour, avec des pics à 300 en haute saison, et de s'intégrer dans le réseau touristique existant des Hautes Vosges. Les activités proposées associent pêche sportive (carpes, esturgeons, truites), hébergement, restauration autour du poisson, animations pédagogiques et événements festifs. L'impact économique attendu est significatif : création de deux à trois emplois permanents, de quatre à cinq emplois saisonniers, dynamisation des commerces de proximité et renforcement de l'attractivité touristique intercommunale. Le projet s'inscrit dans une logique écoresponsable, cherchant à concilier préservation des milieux naturels et valorisation économique.

Afin de répondre aux besoins liés à cette fréquentation, il est également prévu l'aménagement d'une aire de stationnement dédiée, pouvant accueillir environ 200 véhicules légers, ainsi que des camping-cars et autocars.
Pour rendre possible cette transformation, **une partie de la zone urbaine d'équipements — correspondant aux parcelles AI 210 (pour partie), AI 85, AI 208, AI 324 et AI 326 au sud de la zone NLp— sera reclassée en secteur UY-Lp.**
Le règlement applicable à ce secteur sera aligné sur celui de la **zone UY**, tout en intégrant des dispositions spécifiques permettant la réalisation d'un projet d'aménagement global comprenant :

- Des commerces artisanaux,
- Des espaces de restauration,
- Des structures d'accueil pour les visiteurs,
- Des parkings d'une capacité maximale de 200 places.

Enfin, un nouveau règlement écrit est créé pour ce secteur UY-Lp correspondant aux espaces urbains dédiés aux activités économiques industrielles ou touristiques. Ainsi, les 2 types de destinations sont autorisées. Ce règlement se base sur le règlement de la zone UY en y intégrant les autorisations suivantes sous réserve d'un projet d'aménagement global :

- Des constructions et aménagements destinés à des commerces artisanaux (articles de pêche, souvenirs, produits locaux), compatibles avec la vocation de la zone.
- Des activités de restauration, sur place ou à emporter.
- Des équipements d'accueil des visiteurs, incluant notamment un point d'information, des espaces d'accueil, et des services associés.
- Des structures d'hébergement léger (chalets, bungalows, habitats démontables ou réversibles), intégrées au site et compatibles avec son environnement paysager.
- Un espace de stationnement aménagé, pouvant accueillir :
    - jusqu'à 200 véhicules légers
    - des camping-cars, avec dispositifs adaptés (aires techniques, vidange, eau),
    - une quinzaine de bus de tourisme, afin de favoriser l'accessibilité collective du site.

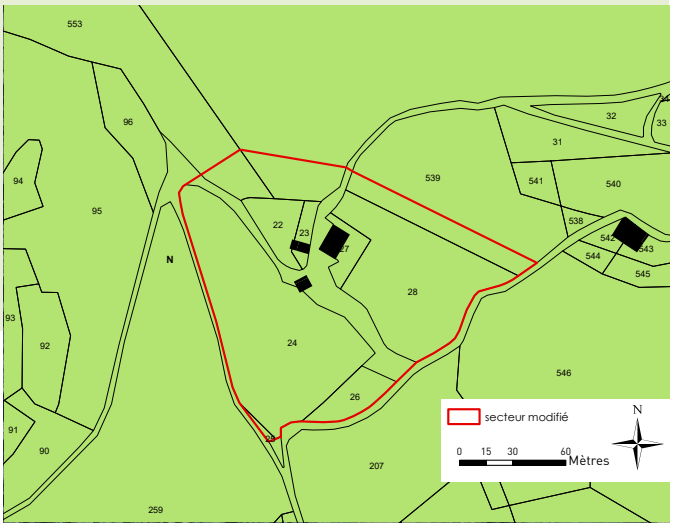
16.- Créer un nouveau secteur AC

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : revoir le document de zonage pour créer un nouveau secteur agricole constructible AC.

<u>Surface de projet</u> : 1.93 ha / 19 261 m²
<u>Parcelles concernées (complètes ou pour partie)</u> : A 20, A 24, A 553, A 25, A 28, A 22, A 23, A 26, A 27 et A 539.

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

- **Le document de zonage pour créer un nouveau secteur agricole constructible AC.**



Le territoire communal de Fresse-sur-Moselle dispose d'une activité agricole encore bien présente avec plusieurs exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune ainsi que ceux qui y exploitent leurs terres. C'est en ce sens que le PLU approuvé en 2023 définit une zone agricole A regroupant les espaces agricoles cultivés et de prairies, et un secteur agricole constructible AC centré autour des différents bâtiments agricoles dans lequel les nouveaux projets sont autorisés.

Ce point de modification du PLU vise à créer un nouveau secteur agricole constructible (zone AC) au lieu-dit *Leyot*, sur les parcelles cadastrées A20, 24, 553, 25, 28, 22, 23, 26, 27 et 539, représentant une surface totale de 1,93 ha.
La création de ce secteur vise à accompagner le développement d'une exploitation agricole mixte, combinant une activité d'élevage porcin et une activité apicole. Ce projet s'inscrit dans une démarche de valorisation du tissu agricole local, en favorisant la diversification des productions et en soutenant une installation pérenne d'exploitant.
La modification du PLU permettra ainsi de conforter une activité agricole existante, en offrant les conditions nécessaires à son développement à court et moyen terme, tout en préservant la vocation rurale et productive du territoire. Ce nouveau secteur devra respecter le règlement en vigueur du secteur AC qui n'est pas revu dans le cadre de la Modification du PLU.

17.- Inscription de 2 arbres remarquables aux éléments remarquables du paysage.

<u>Objet de la Modification du PLU</u> : ajout de 2 arbres remarquables aux éléments remarquables du paysage.

<u>Pièce reprise dans le PLU</u> :

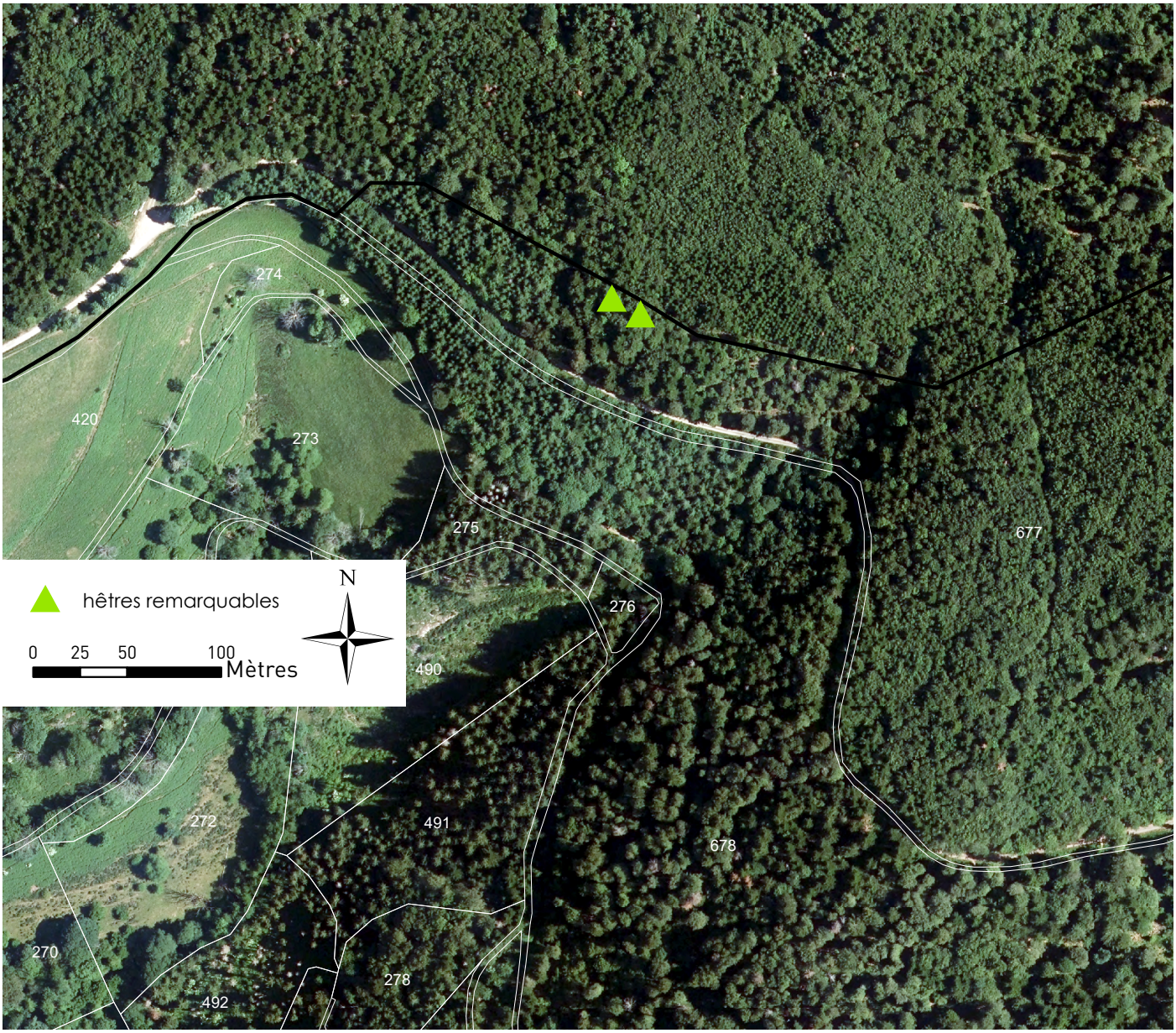
- **Annexe.**

Deux hêtres remarquables sont recensés sur la parcelle cadastrée A 677, située sur le territoire de la Commune de Fresse-sur-Moselle, en limite de la forêt communale du Thillot. Ces deux hêtres sont voisins, à environ vingt mètres l'un de l'autre. Ces arbres, implantés en lisière, présentent une morphologie particulièrement développée, avec des branches nombreuses, ramifiées et fourchues, témoignant de leur croissance en bordure de massif forestier.

Ces hêtres ont été intégrés à la forêt communale de Fresse-sur-Moselle dans les années 1990, lors de la mise sous régime forestier (RF) d'une ancienne prairie colonisée par la fougère et bordée d'une lisière boisée. Depuis, une régénération naturelle en sapins s'est installée autour d'eux, complétée par des plantations de douglas, d'érables et d'épicéas, participant à la reconstitution du couvert forestier.

Leur gabarit exceptionnel confère à ces arbres un intérêt paysager et écologique notable : ils atteignent environ 25 mètres de hauteur, avec un houppier (ensemble de branches) très étalé. Le premier présente une circonférence de 3,25 mètres à hauteur d'homme (soit environ 1 mètre de diamètre), et le second une circonférence de 4,43 mètres (environ 1,40 mètre de diamètre). Leur âge estimé à plus de 150 ans atteste de leur ancienneté et de leur valeur patrimoniale.

Afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur, ces deux hêtres sont identifiés comme éléments de paysage à protéger, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



3.-
Articulation des différents projets avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible



Le code de l'urbanisme introduit une notion de hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. En outre, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre de plans et programmes, ce qui implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Aussi, les projets défendus au travers de Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle doivent être compatibles avec :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est.
- La Loi Montagne.
- La charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
- Le SCOT du Pays de Remiremont et de ses Vallées.

1.- La compatibilité des projets avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) pose une stratégie d'avenir à l'horizon de 2050 pour le Grand Est. Le document a été adopté par le Conseil Régional du Grand Est le 22 novembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral de la Région Grand Est le 24 janvier 2020. Cette stratégie concerne un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

La Région Grand Est fixe 30 objectifs convergeant autour de 2 axes stratégiques :

- Le premier vise à changer de modèle pour un développement vertueux des territoires.
- Le second à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté.

Trente règles générales et leurs mesures d'accompagnement précisent la manière de mettre en œuvre ces objectifs. Rappelons également que le SRADDET intègre l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Lorraine tel quel sans y apporter de modification.

La Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Aussi, le projet est compatible avec le SRADDET car :

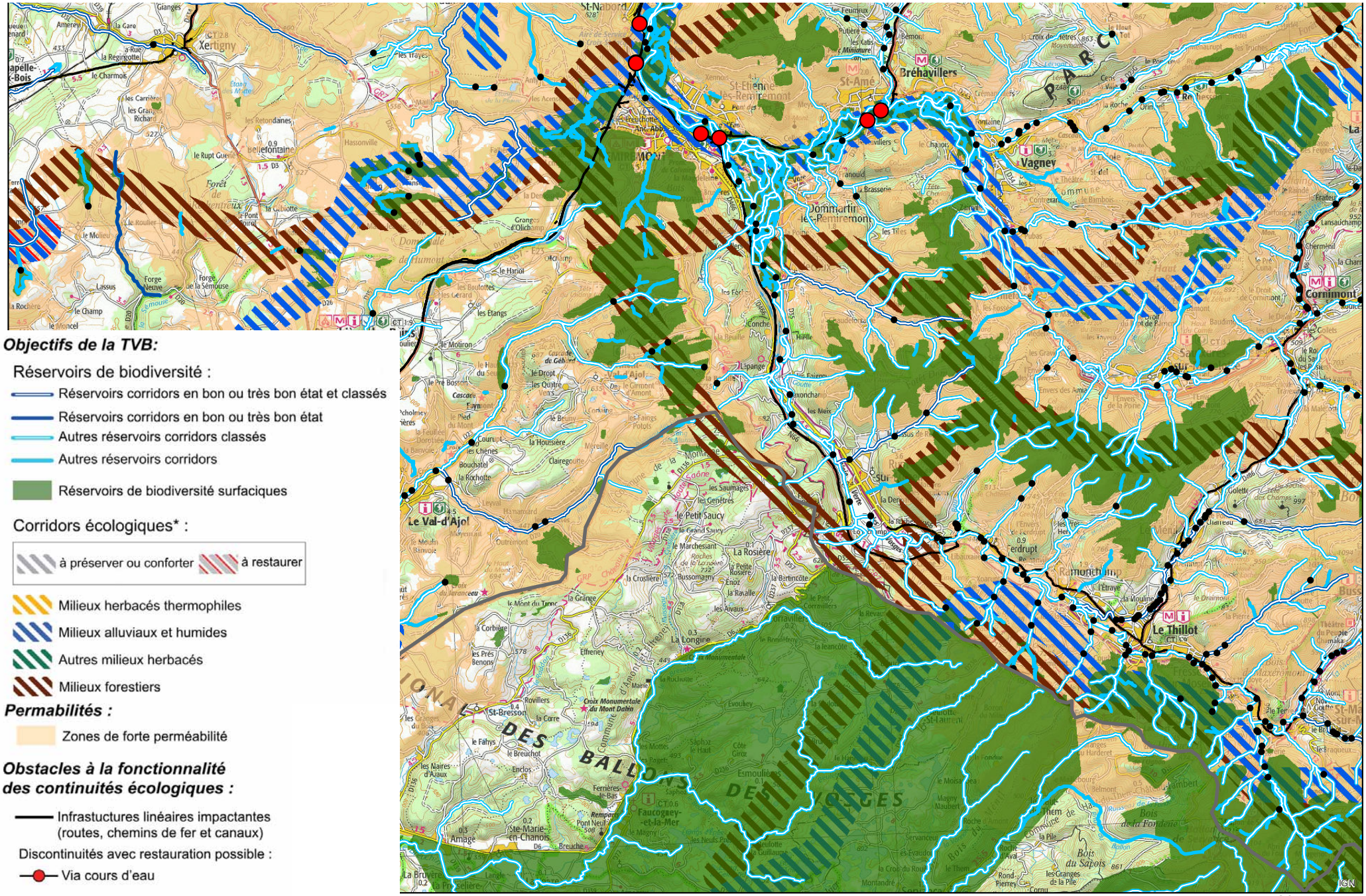
- Le sud du territoire est concerné par la présence du site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » et la Zone de Conservation Spéciale « Massif de Saint-Maurice à Bussang ». Comme démontré dans la présentation des différents projets, aucun projet n'a d'incidences sur ces sites, de même que sur les autres réservoirs de biodiversité présents sur le territoire. L'ancien SRCE Lorraine identifie des corridors au sud de la vallée de la Moselle alors que tous les projets visant à revoir le document de zonage se situent tous dans la partie centrale du territoire communal. Seul le projet de création d'un secteur UY-Lp se situe au sud du territoire où se localise un corridor écologique – milieux alluviaux et humides. **Aussi, la Modification du PLU aura un impact réduit sur les fonctionnalités écologiques sur le territoire.**
- Les secteurs de projet sont tous éloignés des zones humides remarquables recensées par le SDAGE. Les périmètres du nouveau secteur ND ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette étude met en évidence les potentiels incidences sur l'environnement. Suite à celle-ci, les sites n°3 et n°6 ont été retirés du projet afin de préserver les zones humides, la source naturelle ainsi que les espèces animales et végétales présentes sur ces secteurs. L'emprise du site n°1 a également été revu afin de le réduire à l'emprise de la ruine existante. Le site n°2 n'est pas réduit puisque le secteur est déjà relativement limité, de plus le règlement du secteur ND limite une emprise au sol de 180 m². Enfin, les secteurs n°4 et n°5 sont sans incidences significatives. **Ainsi, la Modification du PLU aura des incidences réduites sur les zones humides.**
- Le projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière**,** dans la mesure où la révision du zonage correspond principalement à un changement de destination de secteurs déjà classés en zones urbaines (zone UA reclassée en zone UE). Seule une surface limitée de 674 m² (0,07 ha) actuellement classée en zone naturelle, et située en continuité immédiate du bâti existant, est reclassée en zone urbaine UA. En contrepartie, dans le même secteur, 760 m² (0,08 ha) de zones urbaines UA sont reclassés en zone naturelle N. Enfin, les STECAL se présentent sous la forme de petites « pastilles » au cœur des espaces agricoles et naturels. Par conséquent, le projet ne conduit pas à un étalement urbain. **Ainsi, la modification du PLU aura un impact limité sur la consommation des espaces.**

2.- La compatibilité des projets avec la Loi Montagne

La Loi Montagne du 09 janvier 1985 - modifiée le 21 décembre 2016 - relative au développement et à la protection de la montagne a eu pour objet de fixer des dispositions adaptées aux enjeux des territoires montagnards. Dans le domaine de l'urbanisme, elle instaure des règles visant à préserver les terres agricoles (en particulier celles présentant le moins de dénivelé car facilement mécanisables), pastorales et forestières ainsi que les espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, tout en permettant le développement urbain dans la continuité des parties actuellement urbanisées, d'une part et d'autre part, le développement touristique.

Le projet de Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle est compatible avec cette loi dans le sens où :

- il ne remet pas en cause la morphologie urbaine de la commune. Il n'est pas prévu de nouveaux secteurs en extensions urbaines.
- seule une surface limitée de 674 m² (0,07 ha) actuellement classée en zone naturelle, et située en



Objectifs de la TVB:

Réservoirs de biodiversité :

- Réservoirs corridors en bon ou très bon état et classés
- Réservoirs corridors en bon ou très bon état
- Autres réservoirs corridors classés
- Autres réservoirs corridors
- Réservoirs de biodiversité surfaciques

Corridors écologiques* :

- à préserver ou conforter
- à restaurer
- Milieux herbacés thermophiles
- Milieux alluviaux et humides
- Autres milieux herbacés
- Milieux forestiers

Permabilités :

- Zones de forte perméabilité

Obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :

- Infrastuctures linéaires impactantes (routes, chemins de fer et canaux)

Discontinuités avec restauration possible :

- Via cours d'eau
- Via petites routes ou chemins
- Recensement des obstacles à l'écoulement : barrages, grilles ou seuils en rivière du ROE (complété par la Fédération de Pêche des Vosges)

CE - Cartographie des objectifs de la TVB

0 2 4 8 Km

N

-source : SRCE Lorraine

continuité immédiate du bâti existant, est reclassée en zone urbaine UA. En contrepartie, dans le même secteur, 760 m² (0,08 ha) de zones urbaines UA sont reclassés en zone naturelle N.

- il prévoit le développement d'une activité de découverte autour du patrimoine des Hautes Vosges, sur la colline de Fresse. Ce développement est très raisonné et ciblé avec un projet cohérent. En outre, ce projet ne remet pas en cause la fonctionnalité des exploitations agricoles même s'il conduira potentiellement à consommer parcimonieusement sur des espaces de prairies permanentes.

3.- La compatibilité des projets avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

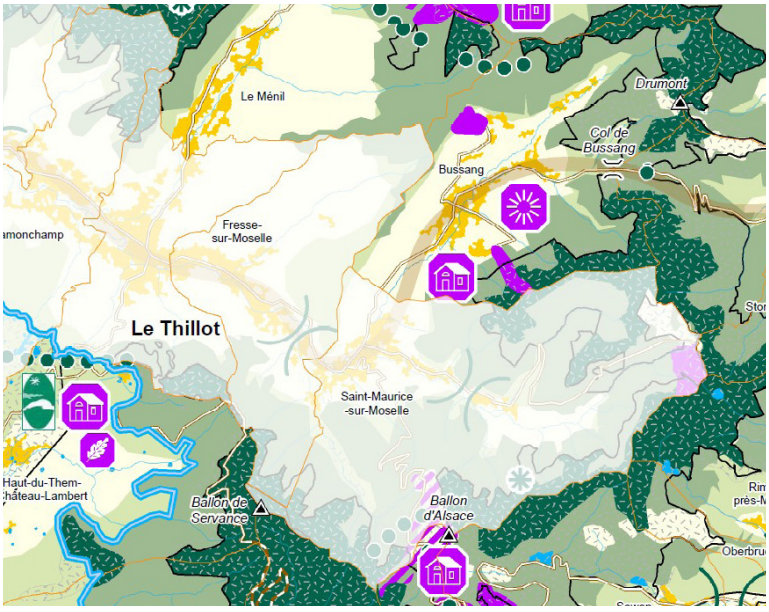
La commune de Fresse-sur-Moselle fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV). Ce Parc, créé en 1989, regroupe 201 communes (en septembre 2022) sur 4 départements : les Vosges, le Haut-Rhin, le Territoire de Belfort et la Haute-Saône. Il s'étend sur 2 947 km² et compte 249 763 habitants : de la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines au nord, jusqu'aux portes de Belfort et de Luxeuil-les-Bains au sud. Il est à ce titre le plus peuplé des parcs naturels régionaux français. Le territoire du PNRBV est couvert à 61% par des forêts (1 600 km²).

Le PNRBV s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Il se décline dans une **charte avec laquelle doit être compatible le projet de la Modification du PLU de Fresse-sur-Moselle**. Ce document définit les objectifs à atteindre et les mesures nécessaires pour les mettre en œuvre pour la période de 2012-2027. Elle s'organise autour de quatre grandes orientations :

- Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire.
- Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources.
- Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité.
- Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Un Plan du Parc accompagne le texte de la Charte et illustre la stratégie du PNRBV sur son territoire. Ce document décline pour le territoire de Fresse-sur-Moselle les thématiques suivantes :

- gestion de l'espace et de la nature :
  - → le continuum forestier à gérer durablement : ***les projets sont tous éloignés des massifs forestiers, sans interactions avec ces espaces.***
  - → le continuum des hautes chaumes, des pelouses et des prairies comprenant des espaces bâtis discontinus à gérer durablement : le projet de découverte du patrimoine des Hautes Vosges se situe sur plusieurs sites tous mis en valeur aujourd'hui par des prairies permanentes. Au vu de la nature du projet de sauvegarde du patrimoine, de sa surface réduite (0.63 ha au total), celui-ci ne remet pas en cause la fonctionnalité de ce continuum.



extrait du plan du Parc de la charte du PNRBV

→ la zone de quiétude des Hautes Vosges à respecter : ***les projets sont tous éloignés de cette zone de quiétude, sans interactions avec cet espace.***

→ une coupure verte résiduelle d'intérêt paysager ou écologique à préserver / l'enveloppe bâtie de référence à densifier en priorité, tout en préservant la biodiversité : Le projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, dans la mesure où la reprise du zonage correspond principalement à un changement de destination de secteurs déjà classés en zones urbaines (zone UA reclassée en zone UE). Seule une surface limitée de 674 m² (0,07 ha) actuellement classée en zone naturelle, et située en continuité immédiate du bâti existant, est reclassée en zone urbaine UA. En contrepartie, dans le même secteur, 760 m² (0,08 ha) de zones urbaines UA sont reclassés en zone naturelle N. **Par conséquent, cette coupure verte n'est pas remise en cause par le projet.**

4.- La compatibilité des projets avec le SCOT du Pays de Remiremont et de ses Vallées

À ce jour, l'arrêté définissant le périmètre a été adopté. La procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Remiremont et de ses Vallées est actuellement en cours.

En conclusion, les projets défendus dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle sont compatibles avec les documents de rang supérieur qui s'appliquent sur le territoire communal.

4.-
Analyse des incidences potentielles sur l'environnement

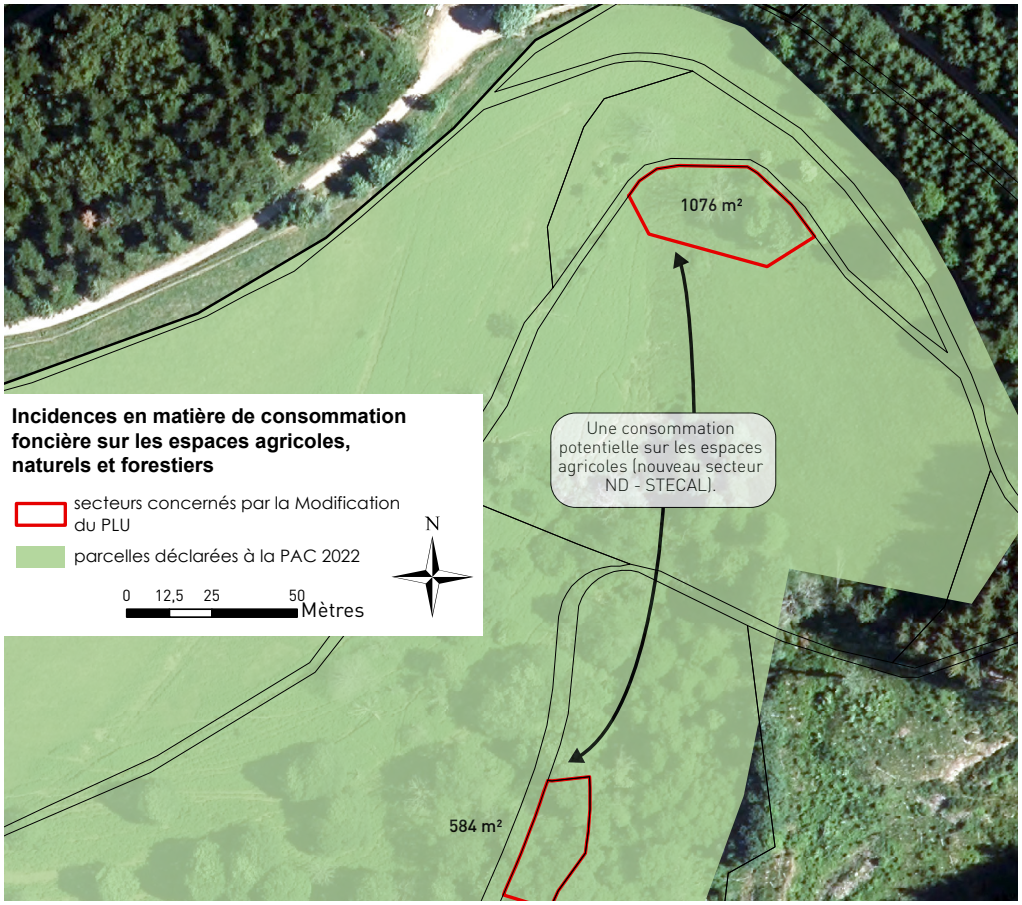


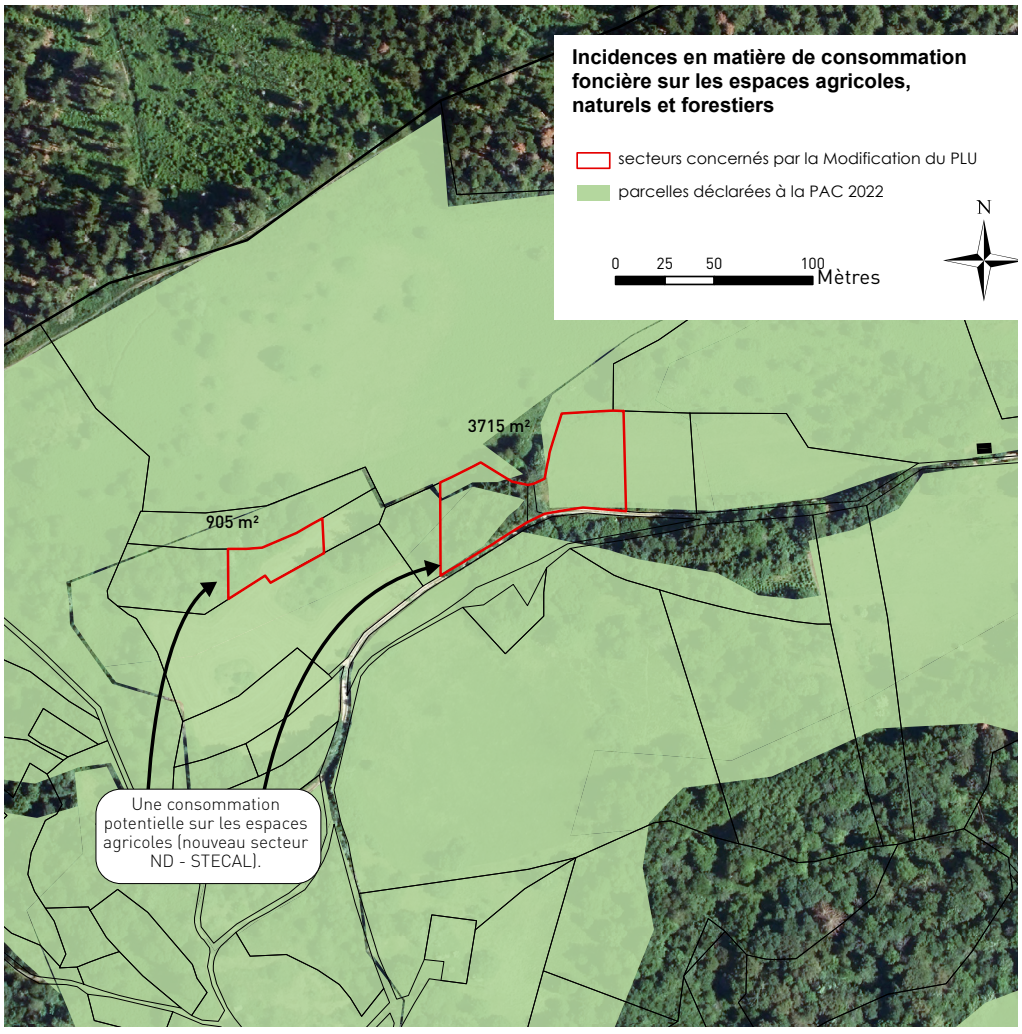
1.- Les incidences de la Modification du PLU en matière de consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

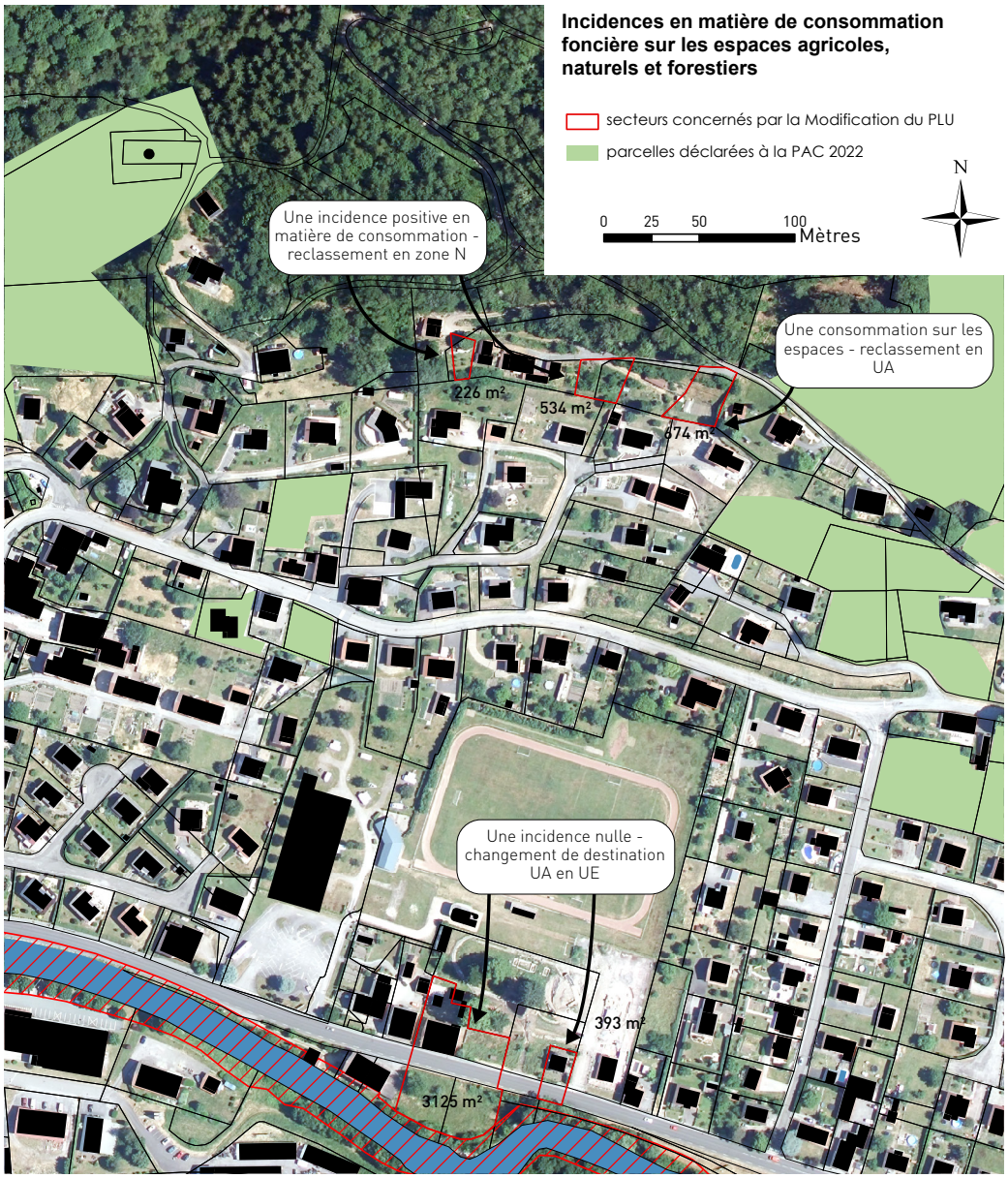
Rappelons que les reprises du règlement écrit ne permettront pas d'augmenter les possibilités à construire dans la commune, et sont donc sans conséquence en matière de consommation sur les espaces.

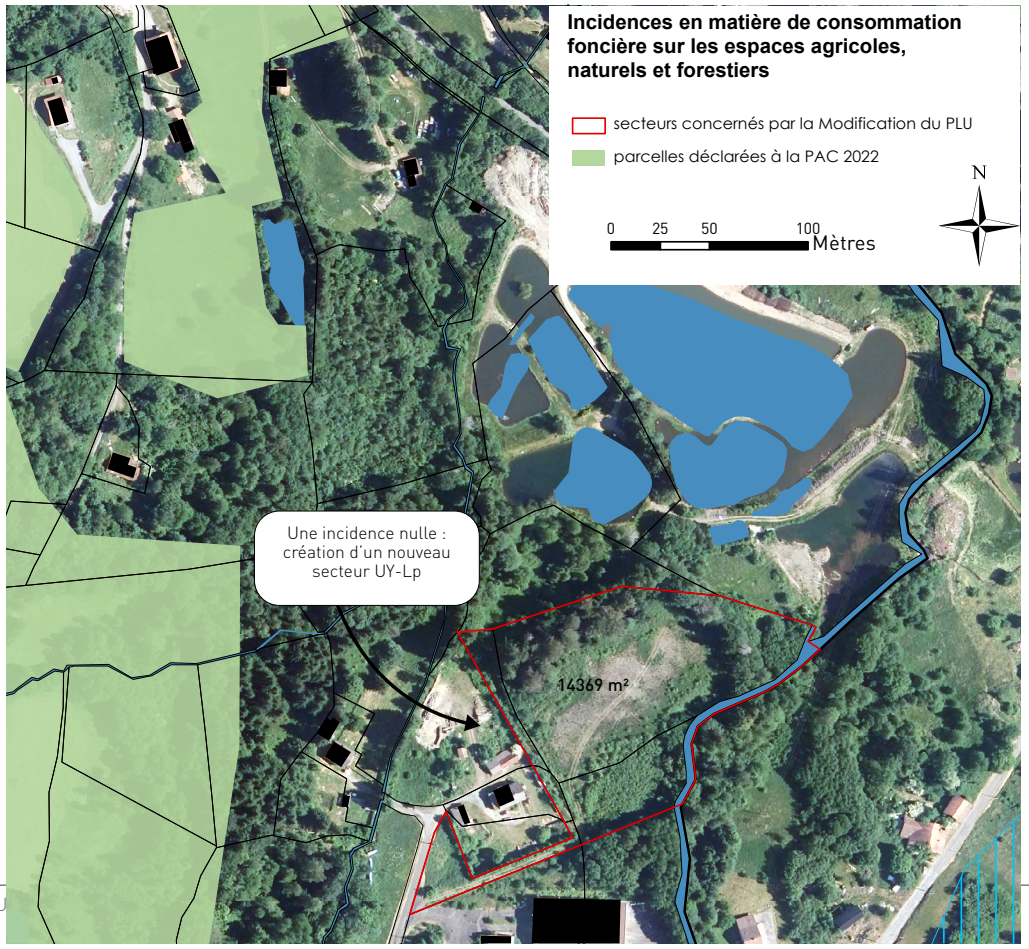
En revanche, les reprises du document de zonage présenteront des incidences positives, nulles et négatives en matière de consommation sur les espaces :

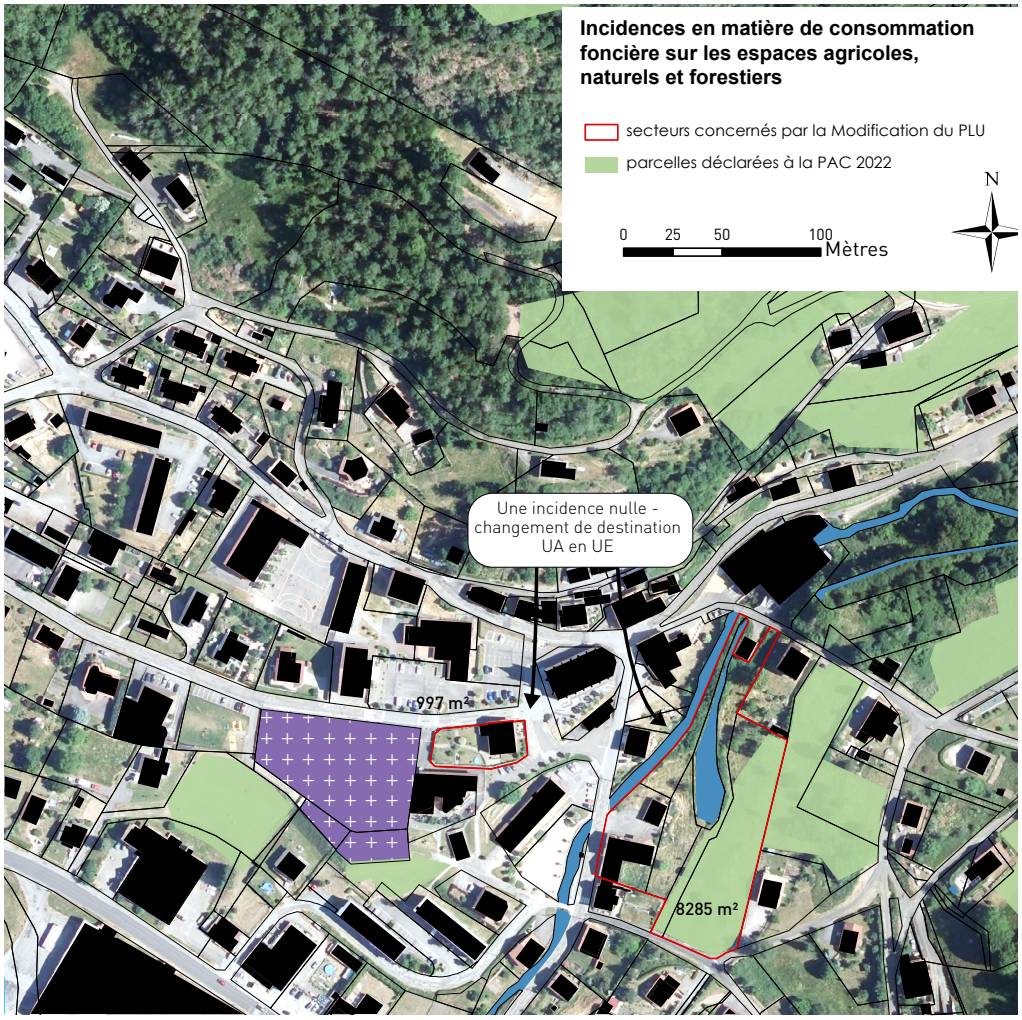
- **Une partie de la zone naturelle N est reclassée en zone urbaine UA pour une surface de 674 m² (0.07 ha).** Cette surface pourra ainsi accueillir un projet qui entrainera une artificialisation des sols et entrainera ainsi une **incidence négative sur la consommation des espaces.** Toutefois, cette incidence est globalement compensée par le reclassement parallèle de 0,08 ha de zone urbaine UA en zone naturelle N, comme évoqué au point suivant. De plus, au sein de cette zone (parcelles AC 440 et AC 439) les milieux présents sont des milieux anthropogènes : roncier, plantation d'arbuste, jardin potager et végétation herbacée anthropique très entretenue. Une partie de la zone est déjà imperméabilisé (chemin, serre, parterre, clôture) comme en témoigne l'évaluation environnementale réalisée en décembre 2024.
- **Une partie de la zone urbaine UA est reclassée en zone naturelle N.** Par le biais de la Modification du PLU, aucune construction ne pourra ainsi être édifiée sur cette surface, **avec une incidence positive en matière de consommation sur les espaces de 0.08 ha (226 m² + 534 m²).** L'évaluation environnementale réalisée le 18 décembre 2024, met en évidence que la parcelle AC 443 présente un potentiel écologique intéressant, bien que sa composition actuelle se limite à la présence d'arbustes fruitiers accompagnés d'une strate herbacée (petit verger). Avec une gestion adaptée, notamment par une fauche tardive de la strate herbacée, ses capacités d'accueil pour la faune et la flore locales pourraient être significativement améliorées par rapport à celles observées sur les parcelles AC 439 et AC 440. De plus, la présence d'arbustes fruitiers sur d'autres parcelles environnantes renforce l'idée que cette zone est davantage en mesure de soutenir et d'enrichir la trame verte de la commune, en assurant une meilleure continuité écologique.
- **Le projet de découverte du patrimoine des Hautes Vosges** se traduit dans le PLU par la création d'un nouveau secteur spécifique ND (naturel de découverte) et qui couvre **une surface globale de 0.63 ha**. Ce projet aura une **potentielle incidence négative** en matière de consommation sur les espaces agricoles car tous les terrains concernés sont déclarés à la PAC 2022 en prairies permanentes. Cette

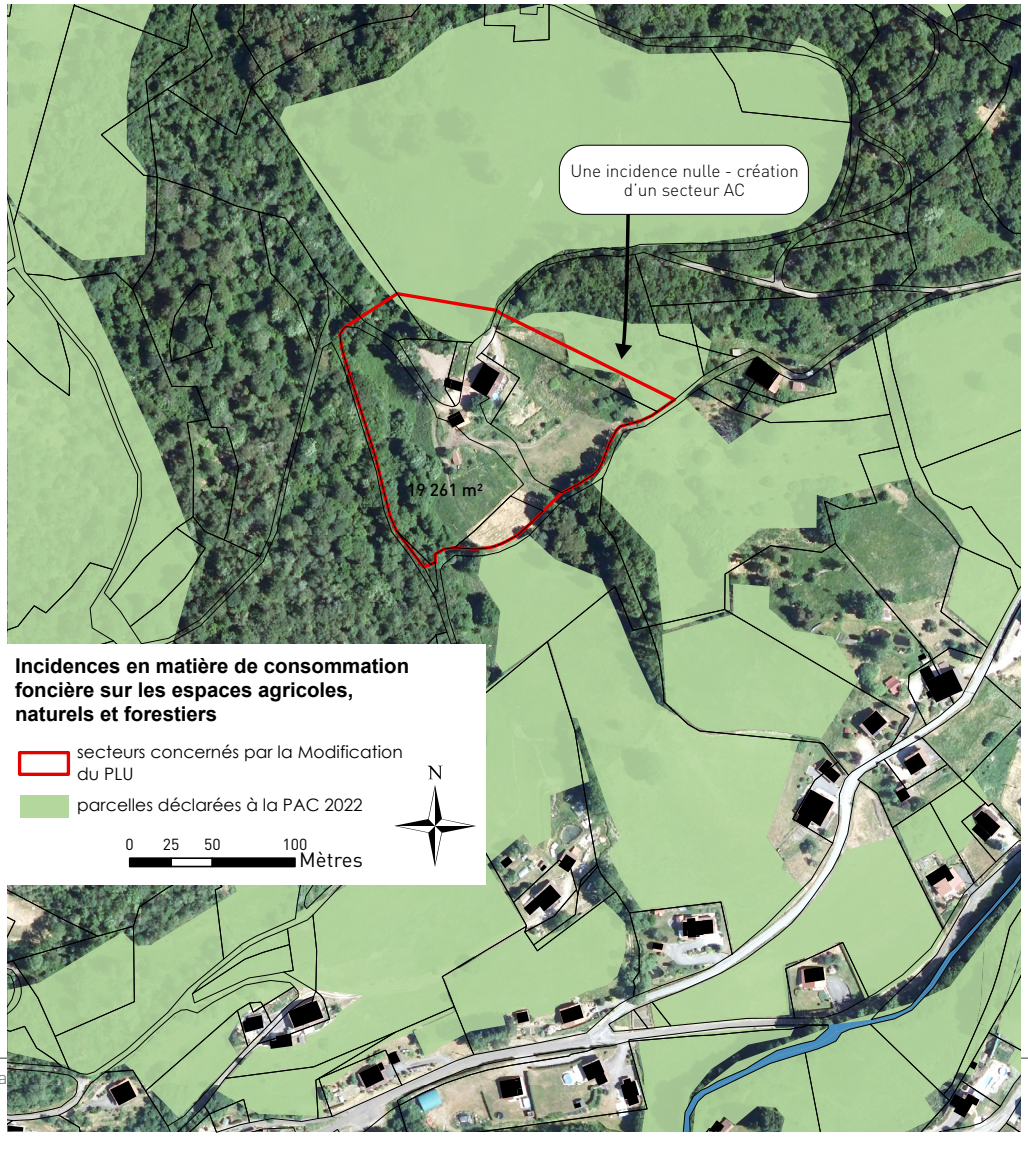

1076 m²
Une consommation potentielle sur les espaces agricoles (nouveau secteur ND - STECAL).
584 m²
Incidences en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
secteurs concernés par la Modification du PLU
parcelles déclarées à la PAC 2022
N
0 12,5 25 50 Mètres


Incidences en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
secteurs concernés par la Modification du PLU
parcelles déclarées à la PAC 2022
N
0 25 50 100 Mètres
3715 m²
905 m²
Une consommation potentielle sur les espaces agricoles (nouveau secteur ND - STECAL).


Incidences en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
secteurs concernés par la Modification du PLU
parcelles déclarées à la PAC 2022
N
0 25 50 100 Mètres
Une incidence positive en matière de consommation - reclassement en zone N
Une consommation sur les espaces - reclassement en UA
226 m²
534 m²
674 m²
Une incidence nulle - changement de destination UA en UE
393 m²
3125 m²


Incidences en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
secteurs concernés par la Modification du PLU
parcelles déclarées à la PAC 2022
N
0 25 50 100 Mètres
Une incidence nulle : création d'un nouveau secteur UY-Lp
14369 m²


Incidences en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
secteurs concernés par la Modification du PLU
parcelles déclarées à la PAC 2022
N
0 25 50 100 Mètres
Une incidence nulle - changement de destination UA en UE
997 m²
8285 m²


Une incidence nulle - création d'un secteur AC
19 261 m²
Incidences en matière de consommation foncière sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
secteurs concernés par la Modification du PLU
parcelles déclarées à la PAC 2022
N
0 25 50 100 Mètres

potentielle consommation est **extrêmement raisonnée car le secteur ND couvre seulement 0.1% des espaces agricoles déclarés sur la commune.**

- **Le reclassement de plusieurs îlots de la zone urbaine UA en zone urbaine d'équipements UE aura une incidence considérée comme nulle puisqu'il** s'agit uniquement d'un changement de destination.
- **Le reclassement d'une partie de la zone UY en nouveau secteur UY-Lp aura une incidence considérée comme nulle puisqu'il** s'agit uniquement d'un changement de destination.
- **La création d'un nouveau secteur AC au lieu-dit Leyot n'aura pas d'incidence sur la consommation d'espaces puisqu'il s'agit de pérenniser l'activité d'une exploitation agricole.**

2.- Les incidences de la Modification du PLU sur l'environnement (biodiversité, paysages, ressources en eau)

a. Les incidences sur la préservation de l'environnement, la biodiversité locale et les paysages

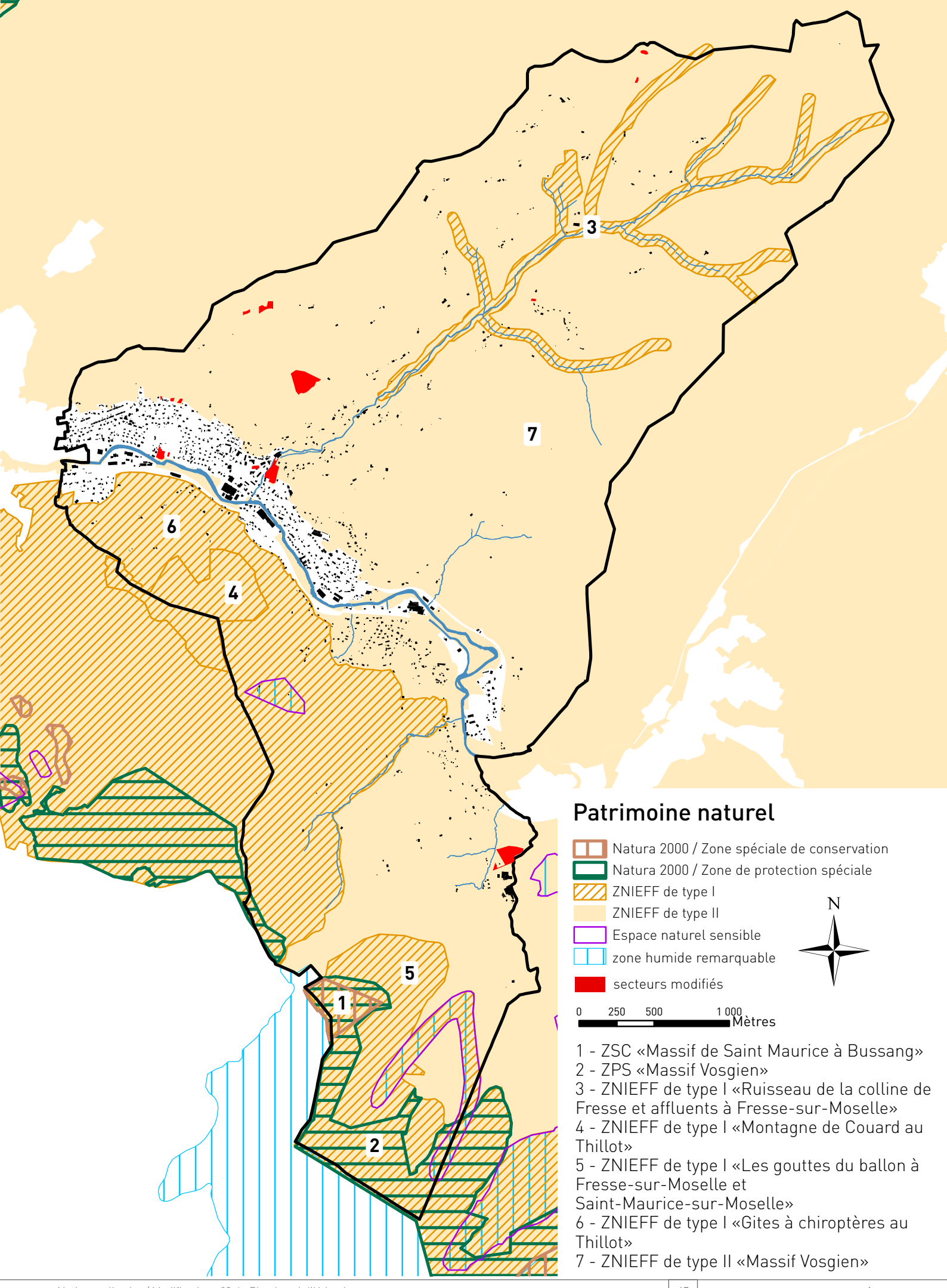
Les projets n'auront pas d'incidences sur la préservation de l'environnement, de la biodiversité locale et des paysages car ils s'inscrivent dans une démarche qualitative : projet de découverte du patrimoine des Hautes Vosges qui ne peut pas faire abstraction de la qualité des paysages dans lesquels il va s'insérer.

Un seul secteur (point n° 15 de la notice) de la Modification du PLU intersecte avec un corridor écologique – milieux alluviaux et humides. Les autres points de reprises n'intersectent pas avec des réservoirs de biodiversité, ni avec des corridors écologiques identifiés par l'ancien SRCE Lorraine.

Par conséquent, la Modification du PLU aura un impact réduit en matière d'environnement.

b. Les incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est concerné par la présence de plusieurs zones humides remarquables identifiées par le SDAGE du bassin Rhin Meuse et la Moselle fait l'objet d'un plan de prévention des risques inondations. Les différents sites de projets n'intersectent pas avec ces périmètres. Ils ne sont d'ailleurs ni traversés, ni longés par des ruisseaux pérennes.
Les périmètres du nouveau secteur ND ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette étude met en évidence les potentiels incidences sur l'environnement. Suite à celle-ci, les sites n°3 et n°6 ont été retirés du projet afin de préserver les zones humides, la source naturelle ainsi que les espèces animales et végétales présentes sur ces secteurs. L'emprise du site n°1 a également été revu afin de le réduire à l'emprise de la ruine existante. Le site n°2 n'est pas réduit puisque le secteur est déjà relativement limité, de plus le règlement du secteur ND limite une emprise au sol de 180 m². Enfin, les secteurs n°4 et n°5 sont sans incidences significatives.
Ainsi, la Modification du PLU aura des incidences réduites sur la ressource en eau.



Patrimoine naturel

- Natura 2000 / Zone spéciale de conservation
- Natura 2000 / Zone de protection spéciale
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Espace naturel sensible
- zone humide remarquable
- secteurs modifiés

N

0 250 500 1 000 Mètres

1 - ZSC «Massif de Saint Maurice à Bussang»
2 - ZPS «Massif Vosgien»
3 - ZNIEFF de type I «Ruisseau de la colline de Fresse et affluents à Fresse-sur-Moselle»
4 - ZNIEFF de type I «Montagne de Couard au Thillot»
5 - ZNIEFF de type I «Les gouttes du ballon à Fresse-sur-Moselle et Saint-Maurice-sur-Moselle»
6 - ZNIEFF de type I «Gites à chiroptères au Thillot»
7 - ZNIEFF de type II «Massif Vosgien»

3.- Les incidences de la Modification du PLU sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire et sur les autres milieux naturels remarquables

Rappelons que le territoire communal de Fresse-sur-Moselle est couvert par les sites Natura 2000 :

- ✘ Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien »
- ✘ Zone de Conservation Spéciale « Massif de Saint-Maurice à Bussang ».

Site Natura 2000 / Zone de Protection Spéciale « Massif Vosgien » FR4112003 :

Site éclaté qui concerne une partie du massif vosgien sur le versant lorrain. Il comprend presque exclusivement des milieux forestiers qui s'étagent entre 450 et 1250 m d'altitude depuis la hêtraie-sapinière jusqu'à la hêtraie d'altitude qui, dans le massif, « coiffe » la forêt à dominante de résineux. D'autres milieux occupent des surfaces plus réduites : les tourbières acides et les landes subalpines appelées localement « hautes chaumes ». Le site s'appuie, pour les Hautes-Vosges, sur la ZICO AC09 et, plus à l'ouest, sur l'aire de répartition du Grand Tétras telle qu'elle était connue en 1975 grâce à une enquête de l'Office National de la Chasse.

Au moins sept espèces d'oiseaux de l'annexe I de la directive 79/409/CEE Oiseaux sont présentes sur le site : le Grand Tétras, la Gélinotte des bois, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm, le Pic noir et la Pie-grièche écorcheur. Le Grand Tétras est l'espèce phare du site. C'est aussi l'espèce la plus menacée car en régression constante. Il ne reste plus que trois noyaux de population relativement importants, deux d'entre eux étant centrés sur les réserves naturelles de Tanet-Gazon du Faing d'une part et de Ventron d'autre part. Un des objectifs est de favoriser les connexions entre les zones encore favorables et donc de permettre un échange entre les sous-populations de cette espèce très sédentaire. Cet objectif explique la présence au sein de la ZPS de petits secteurs ponctuels susceptibles de jouer le rôle de zones-relais.

La vulnérabilité du site concerne surtout les populations de Grand Tétras et, sans doute, à un degré moindre, la Gelinotte des bois qui est moins suivie et connue. Pour le Grand Tétras la perte de la qualité des habitats constitue le premier problème, suite au rajeunissement global des forêts ; l'espèce ne prospère en effet que dans les forêts claires situées en altitude et d'âge généralement supérieur à 120 ans. Son avenir dépend donc largement des orientations qui seront prises en matière de gestion forestière. Le second problème est l'emprise de plus en plus manifeste dans le massif du tourisme de masse, fortement soutenu par les élus. (-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Site Natura 2000 / Zone de Conservation Spéciale « Massif de Saint-Maurice à Bussang » FR4100199 :

Ce vaste espace montagneux est composé de vallons encaissés et de versants forestiers. Le socle est granitique. Le relief des Vosges et la roche sensible à l'érosion ont permis la formation de chaumes de forêts d'éboulis et de ravin. Cette zone se caractérise par un superbe massif forestier montagnard constitué de hêtraies d'altitude, de hêtraies-sapinières en complexe avec des forêts de ravin à érables et tilleuls, des éboulis, des tourbières, des mégaphorbiaies. Des mesures de gestion forestière sont appliquées sur les secteurs sensibles. Peu de problèmes sont constatés en forêt du moment que la régénération naturelle peut être maintenue. (-source : Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Comme le montre la carte correspondante, les différents sites sur lesquels porte la Modification du PLU n'intersectent pas avec les périmètres des sites Natura 2000, ni avec les autres réservoirs de biodiversité. Seule la **ZNIEFF de type II**, englobant la majeure partie du territoire communal de Fresse-sur-Moselle, est affectée par la modification. **En conséquence, la Modification du PLU n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal et une incidence limitée sur les autres milieux naturels remarquables.**

5.-
Evolution du document d'urbanisme suite à la reprise du PLU



1.- Les différentes pièces du PLU à mettre à jour

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs pièces qui nécessiteront ou non une mise à jour suite à la Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle.

* Le rapport de présentation : Absence de reprise du document.

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Absence de reprise du document.
Ce document s'organise autour de trois grandes orientations elles-mêmes déclinées en plusieurs objectifs :
Orientation 1 : Œuvrer pour soutenir et inciter le développement endogène et exogène du tissu économique local

- *OBJECTIF 1 / Dynamiser la diversité de l'activité économique dans les zones communales*
- *OBJECTIF 2 / Pérenniser le potentiel d'activités économiques dans le centre du village et dans les différents hameaux, tout en veillant à leur bonne insertion dans le tissu bâti*
- *OBJECTIF 3 / Pérenniser et valoriser la ressource forestière (En respectant les trois rôles de la forêt : productif, environnemental et récréatif)*
- *OBJECTIF 4 / Permettre aux exploitations agricoles d'asseoir les moyens de leur maintien et de leur développement et de leur diversification*
- *OBJECTIF 5 / Conforter les atouts du territoire pour valoriser et poursuivre le développement des activités économiques de loisirs et du tourisme de nature et patrimonial*

Orientation 2 : Affirmer la maîtrise et l'organisation durable de l'urbanisation en confortant le tissu bâti existant

- *OBJECTIF 1 / Organiser la densification de la structure urbaine en optant pour la détermination de secteurs ouverts à une urbanisation programmée et maîtrisée, en créant des zones d'évolutions, spécifiquement dédiées à un espace tampon permettant de densifier les zones urbaines actuelles*
- *OBJECTIF 2 / Déterminer une « politique de l'habitat durable nouvelle dans notre vallée » qui favorise le maintien démographique, la mixité et l'accueil de nouveaux habitants*

Orientation 3 : Assurer la préservation des dimensions environnementales et paysagères avec l'intégration des risques naturels avérés sur le territoire

- *OBJECTIF 1 / Préserver les trois grandes composantes paysagères et identitaires de Fresse-sur-Moselle*
- *OBJECTIF 2 / Renforcer la préservation de la biodiversité, gage de qualité et actualiser les risques naturels avérés pour mieux orienter les choix de développement du territoire*

* Le document de zonage est repris pour :
  - ✗ Reclasser une zone UA en zone naturelle N.
  - ✗ Reclasser une zone naturelle N en zone UA.
  - ✗ Créer un nouveau secteur ND pour un projet touristique découverte.
  - ✗ Reclasser plusieurs îlots UA en UE.
  - ✗ Créer un secteur UY-Lp.
  - ✗ Créer un nouveau secteur AC.
  - ✗ Créer un nouvel emplacement réservé.
  - ✗ Mentionner des éléments remarquables du patrimoine (transformateur EDF, Gringeottes, Mines, roue) et des éléments remarquables du paysage (Mares, arbres remarquables).

* le règlement écrit est annexé dans son intégralité à la notice avec la mention des éléments repris.

zones	surfaces (ha) avant la modification du PLU	surfaces (ha) après la modification du PLU	évolution (%)
UA	88,96	87,67	-1,45
UE	7,44	8,72	17,20
UY	32,42	30,98	-4,44
UY-Lp	0	1,44	100,00
AU	5,55	5,55	0,00
A	96,27	96,16	-0,11
AC	20,76	22,69	9,30
N	776,96	774,52	-0,31
NF	783,5	783,5	0,00
NL	4,58	4,58	0,00
NLp	5,98	5,98	0,00
NM	3,7	3,7	0,00
NP	9,99	9,99	0,00
ND	0	0,63	100,00

évolution des surfaces suite à la reprise du PLU

* L'Orientation d'Aménagement : absence de reprise du document.

* Les annexes au PLU :
  - ✗ La liste des éléments remarquables du patrimoine et du paysage.
  - ✗ L'annexe des emplacements réservés avec l'ajout d'un emplacement réservé.

2.- La mise à jour des pièces du PLU

a. le document de zonage

Les pages suivantes présentent les évolutions du document de zonage entre le PLU en vigueur et sa version actualisée.

b. le règlement écrit

Les points repris dans le cadre de la Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle sont mentionnés en orange dans le texte.
A noter que les éléments indiqués en bleu dans le règlement correspondent à la Modification n°1 du PLU de Fresse-sur-Moselle approuvée le 14 décembre 2023.

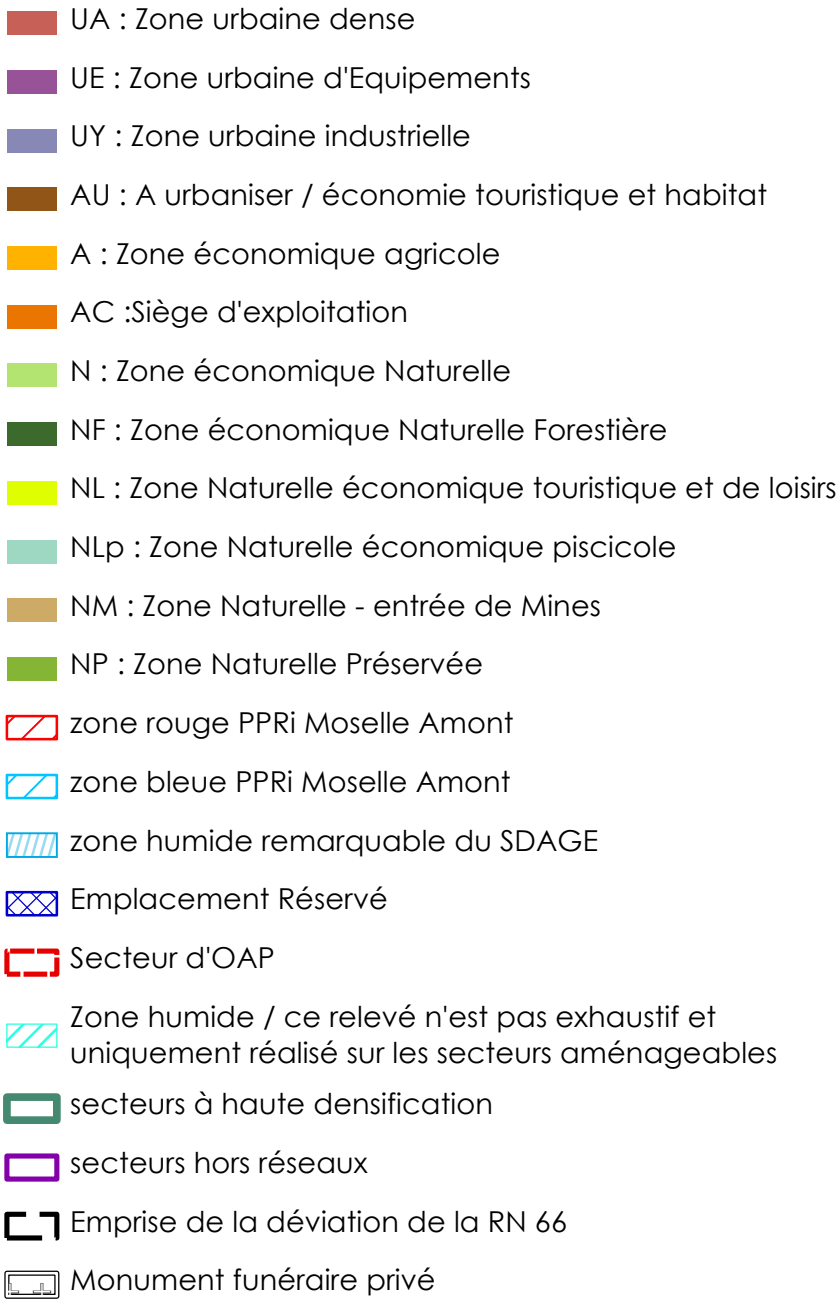
c. les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont disponibles en annexe de cette notice.

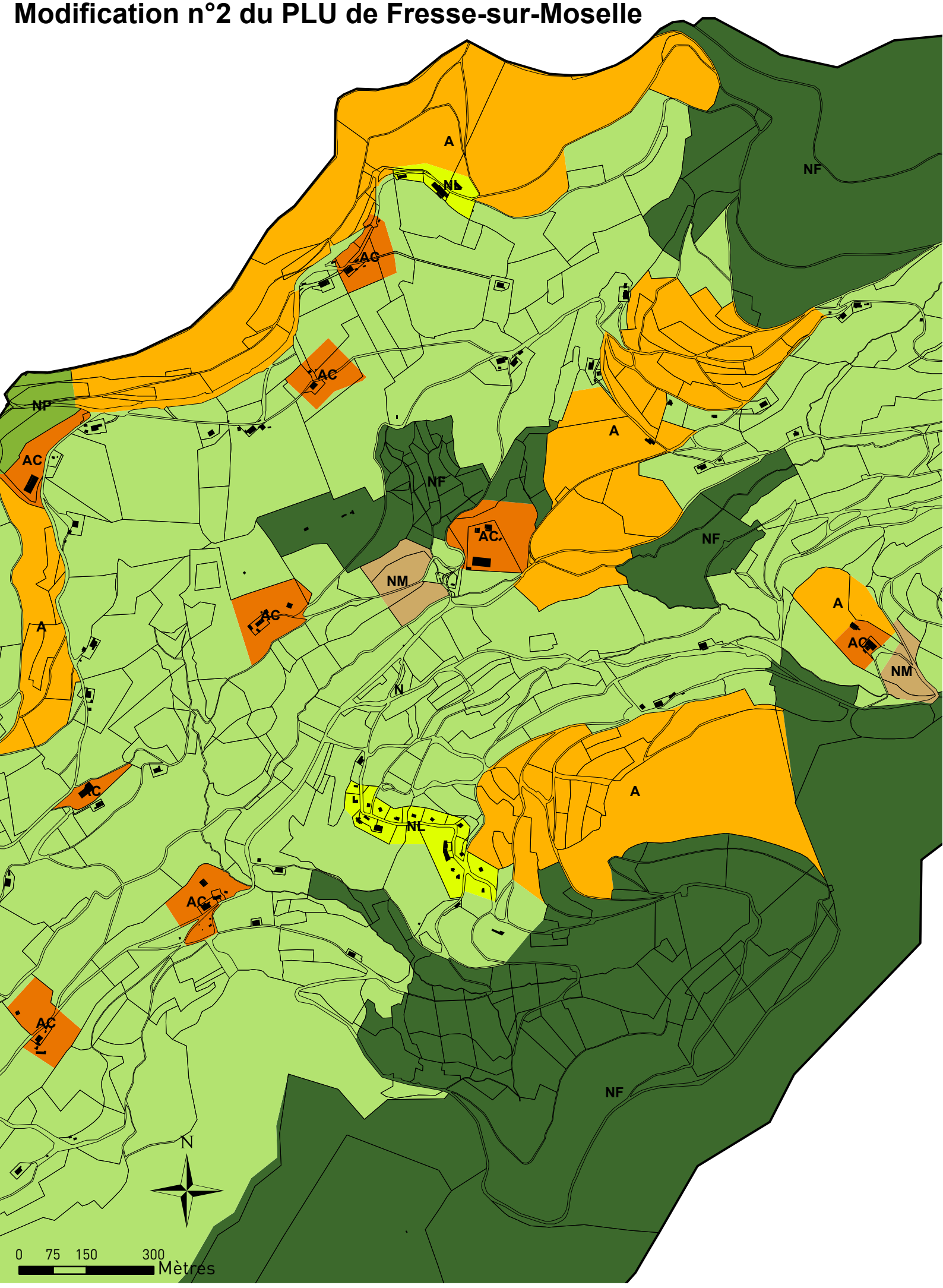
d. les éléments remarquables

Les éléments remarquables sont disponibles en annexe de cette notice.

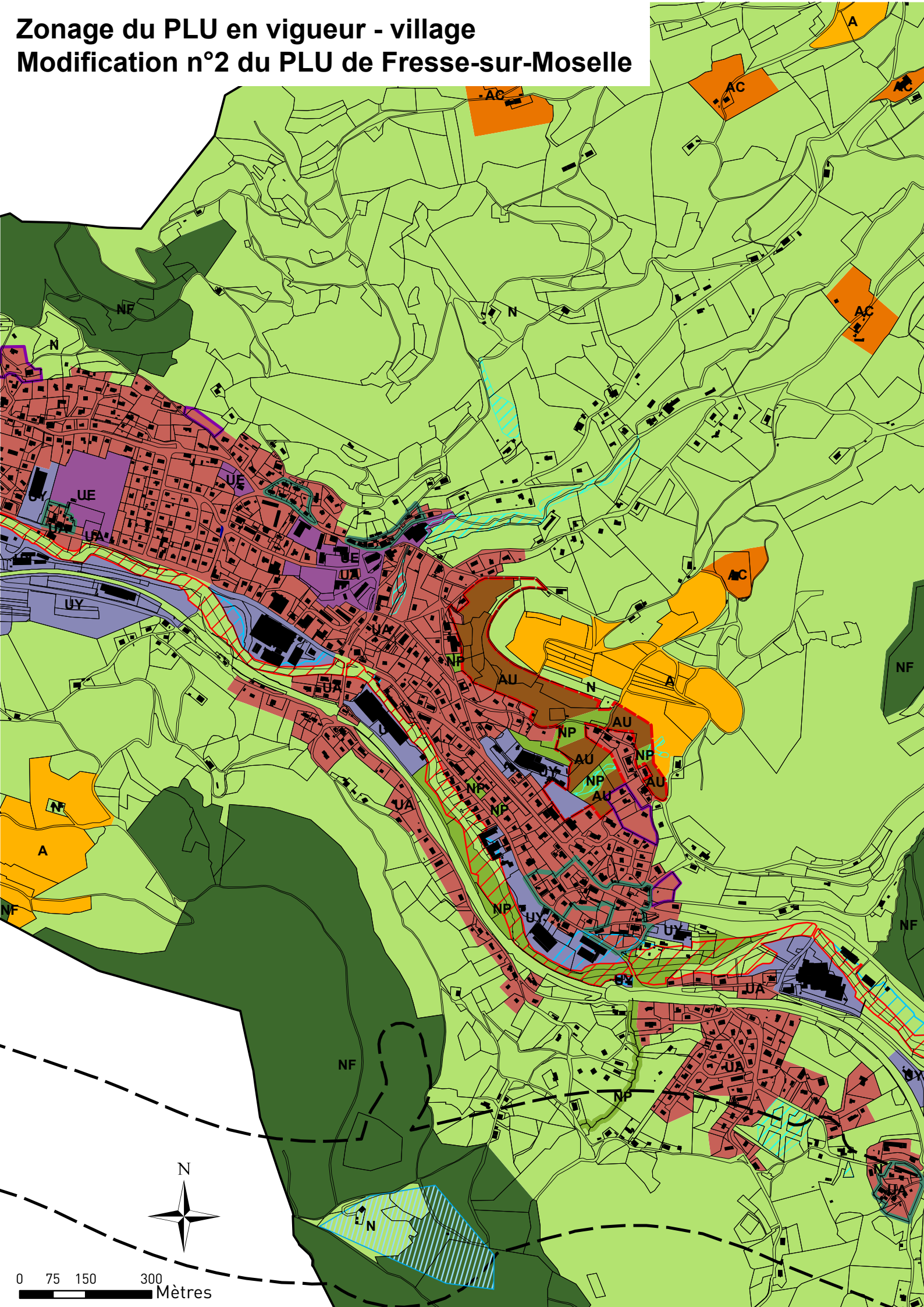
Légende du PLU en vigueur
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



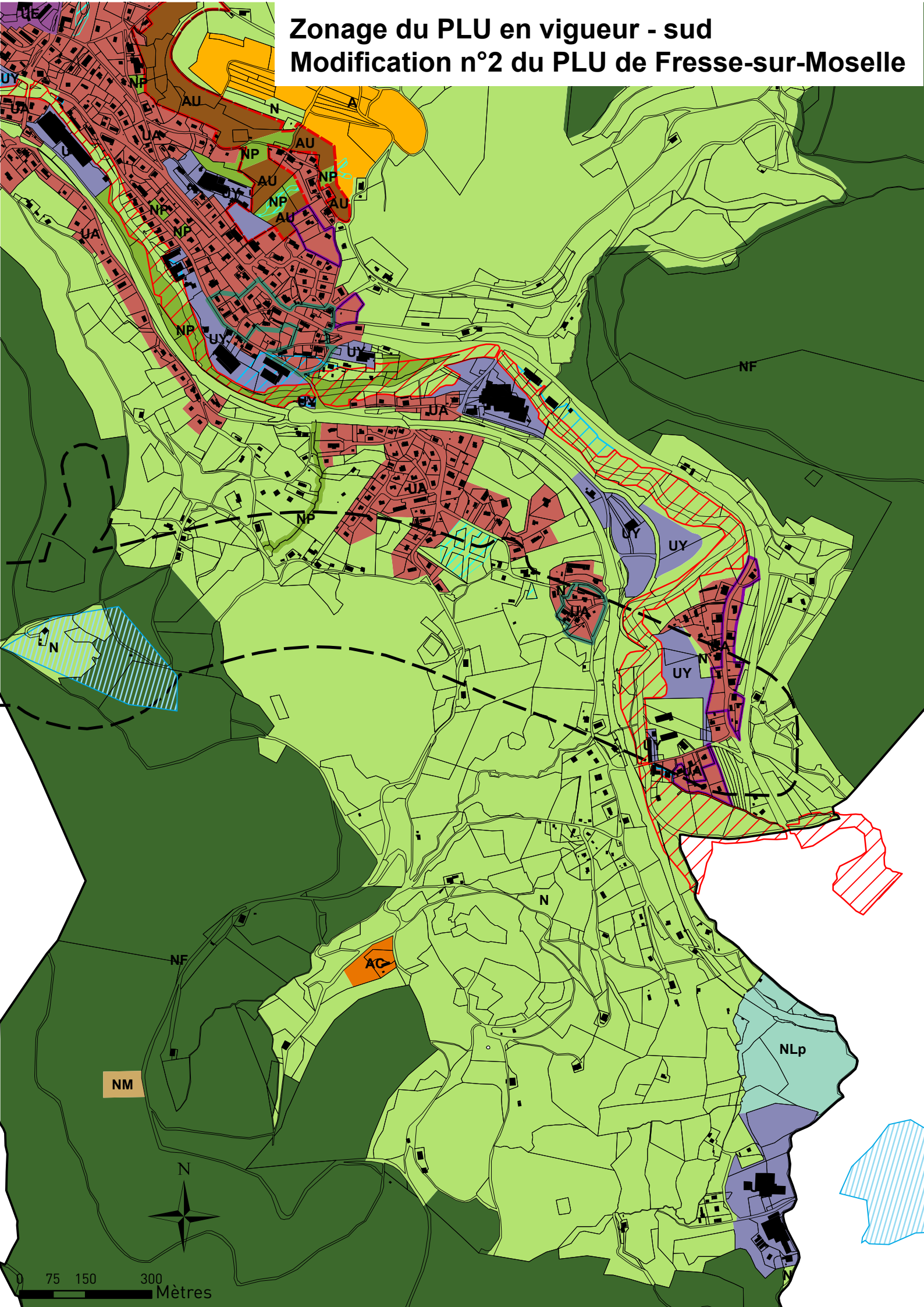
Zonage du PLU en vigueur - nord
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



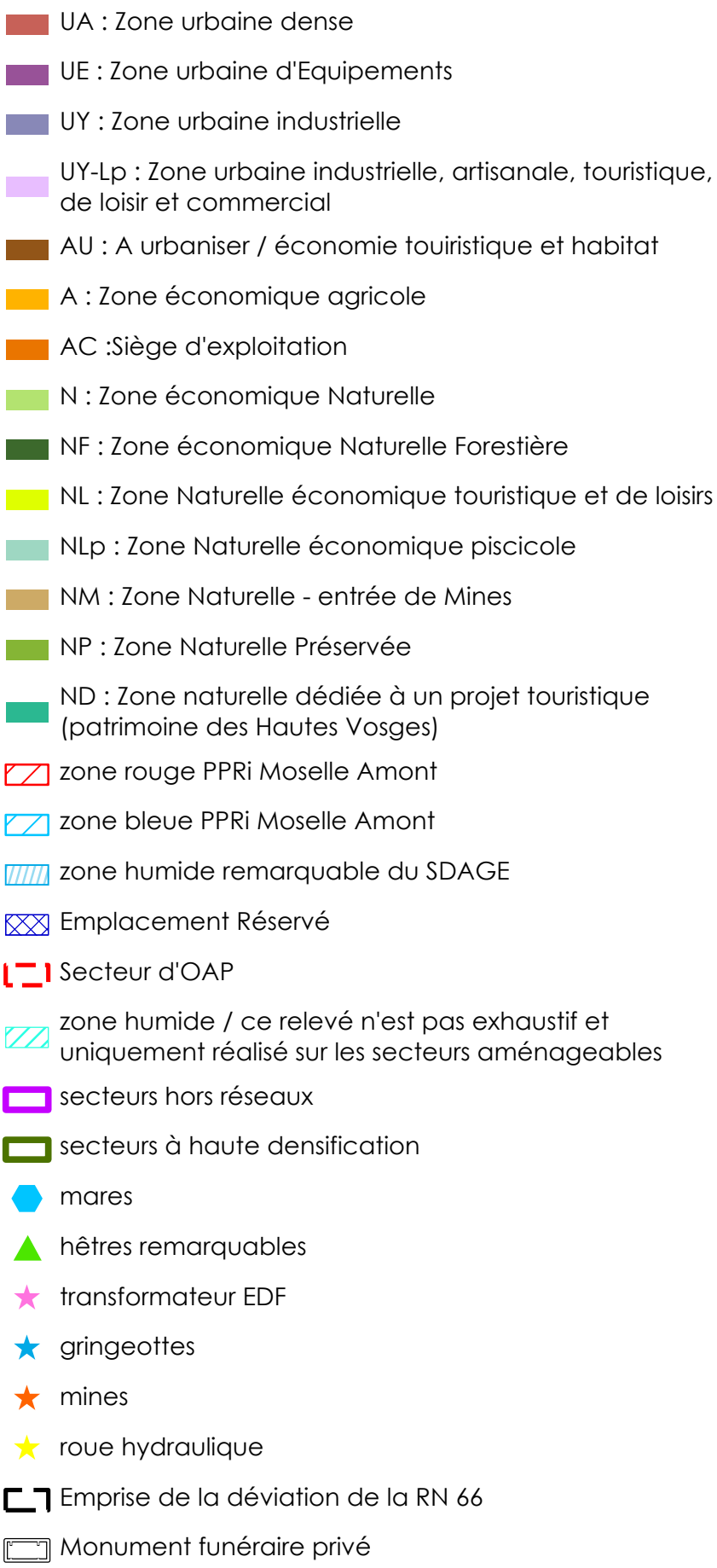
Zonage du PLU en vigueur - village
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



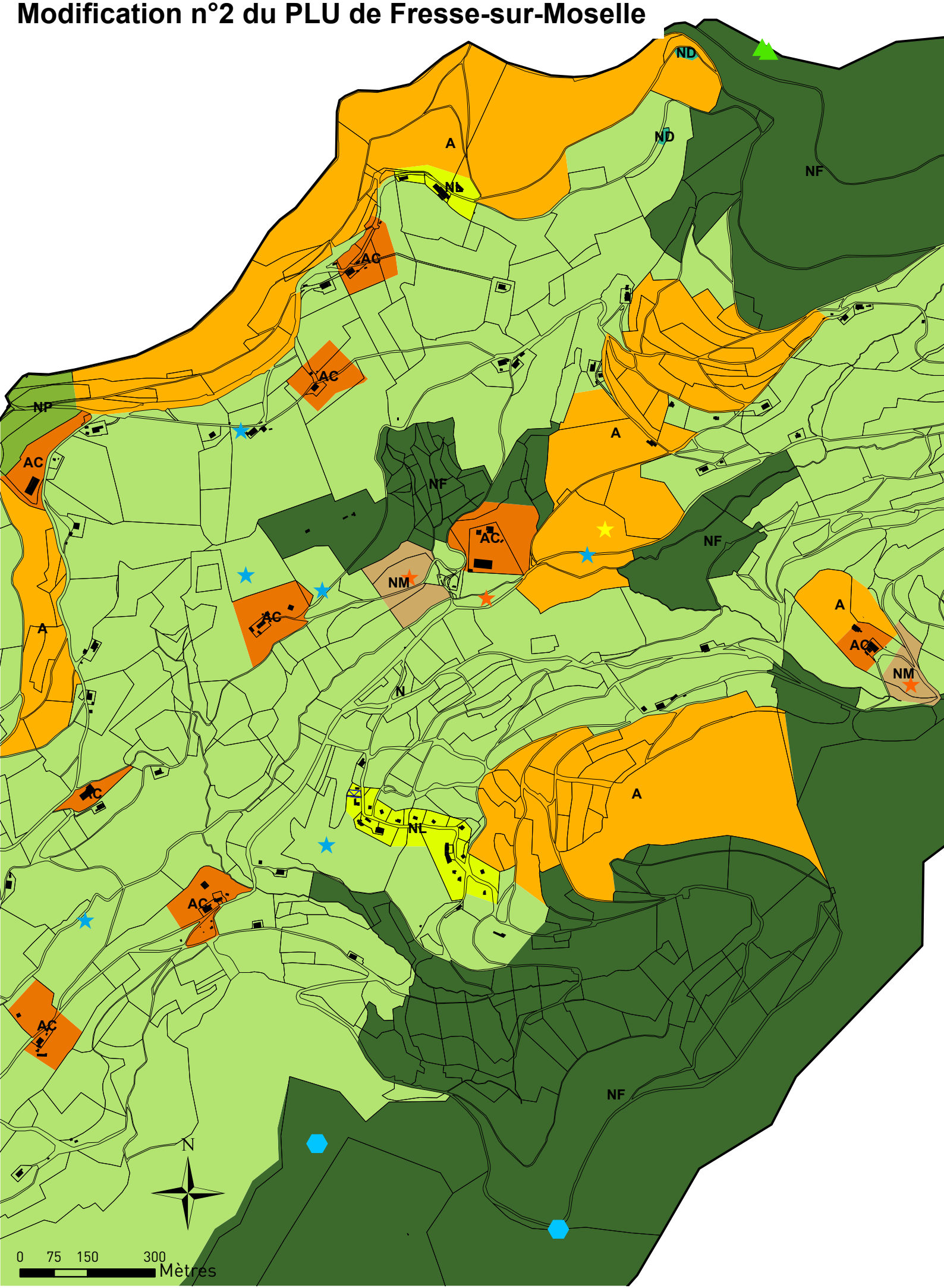
Zonage du PLU en vigueur - sud
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



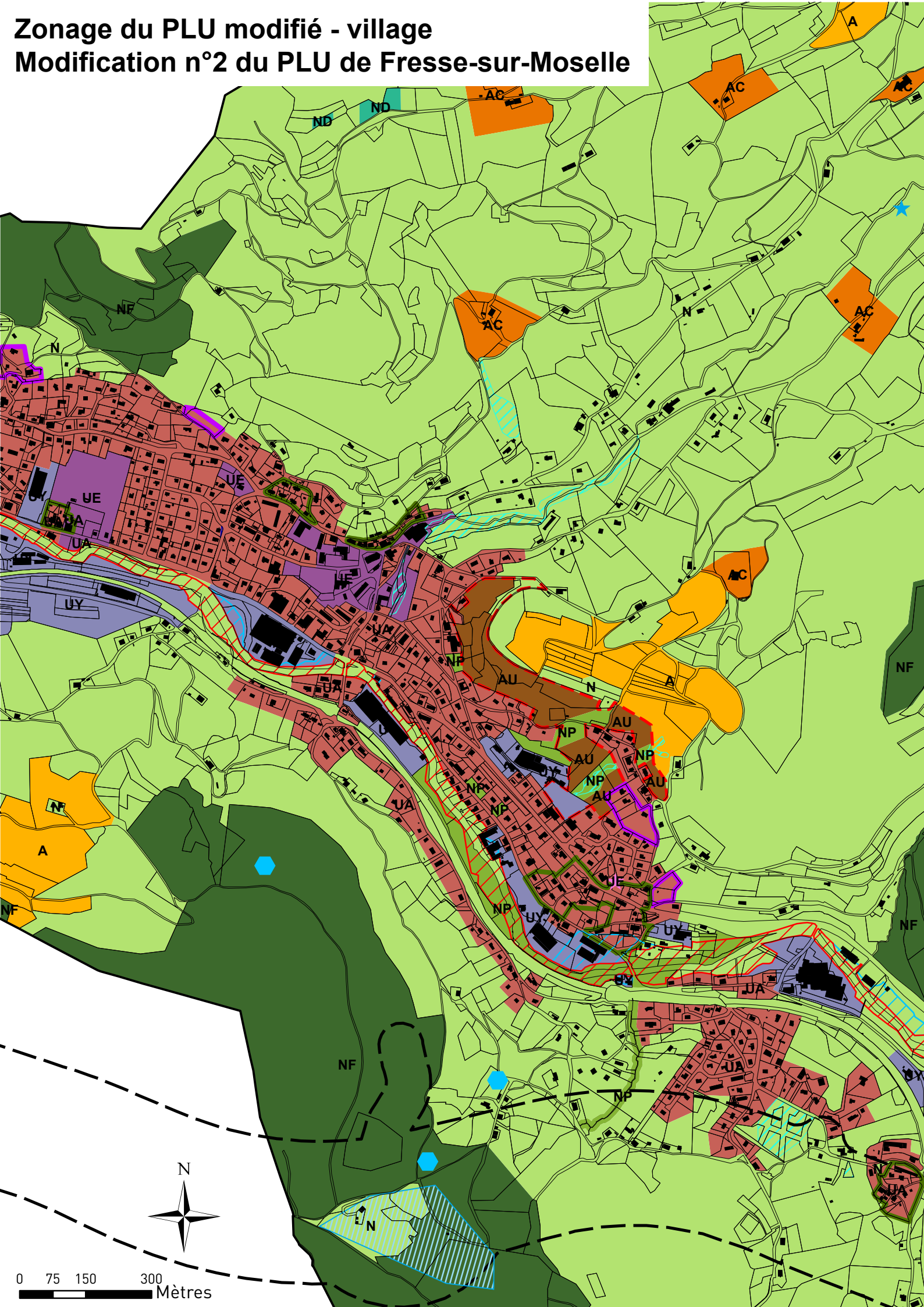
Légende du PLU modifié
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



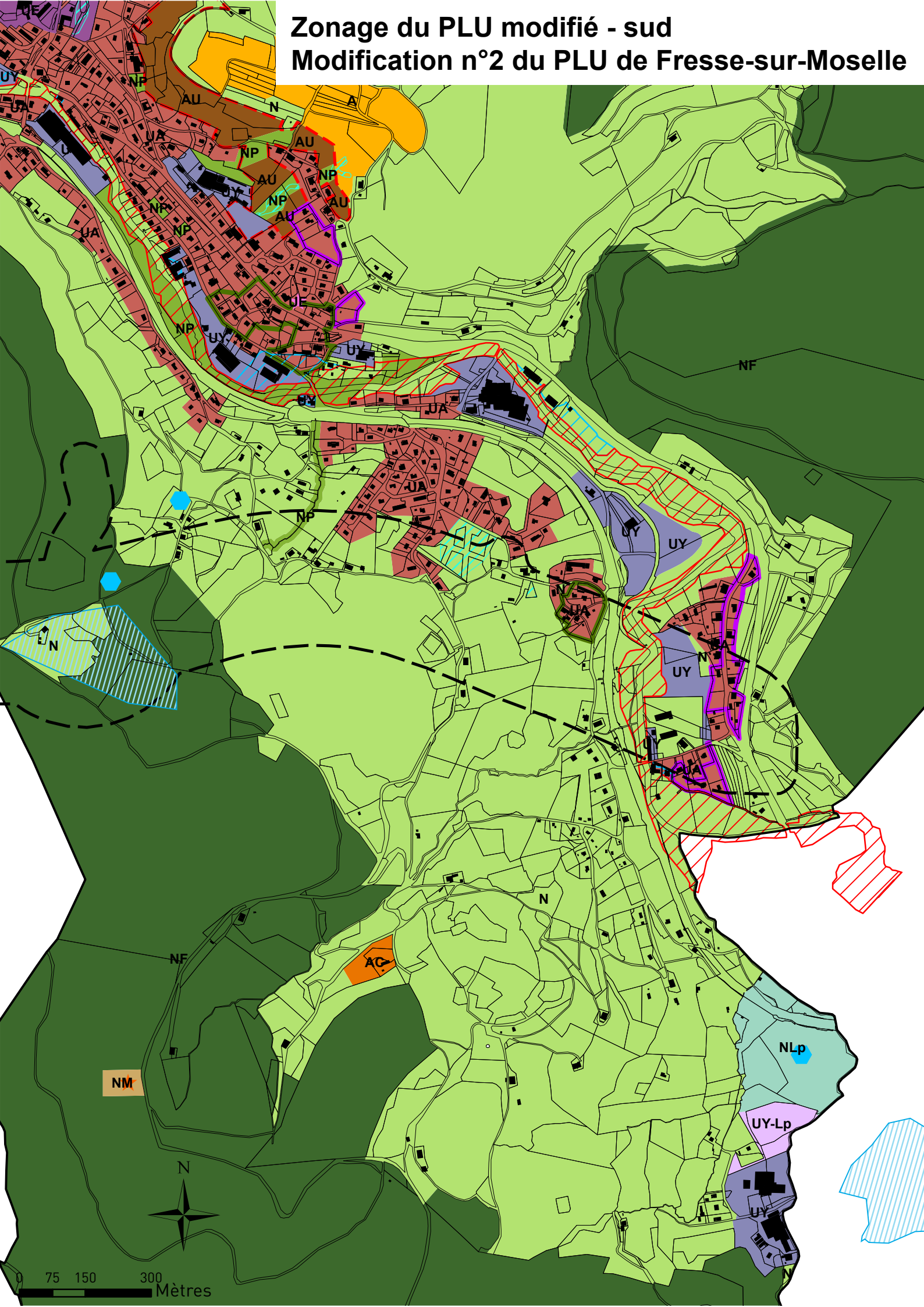
Zonage du PLU modifié - nord
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



Zonage du PLU modifié - village
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



Zonage du PLU modifié - sud
Modification n°2 du PLU de Fresse-sur-Moselle



LEXIQUE

Abri agricole : Un abri agricole est un édifice devant être réalisé avec des fondations, sous bassement et sol conçu pour être démontable sans préjudice aux structures des sols accueillant l'abri. La structure est principalement réalisée en bois la présence de fenêtres sur les murs est uniquement sur une face et n'est pas présente en toiture. Toutes dispositions doivent être prévues pour son insertion paysagère et pour permettre un retour à l'état naturel du site lors de sa déconstruction. Sont exclus les abris agricoles liés à l'activité agricole individuelle (non professionnelle).

Abri pour animaux : dans le présent règlement, édifice devant être réalisé sans fondation et démontable. L'emprise au sol est principalement réalisée en bois pour permettre un retour à l'état naturel du site. L'abri pour animaux est autorisé dès lors que toute disposition est prévue pour son insertion paysagère.

Accès : partie de terrain qui jouxte la voie de desserte (publique ou privée) ouverte à la circulation.

Affouillement (du sol) : extraction en terre ferme dont le but premier n'est pas l'extraction de matériaux, mais la réalisation d'une excavation pour un usage particulier.

Alignement : limite du domaine public au droit des parcelles privées.

Annexe : construction de faible dimension ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les garages, les abris de jardin, les celliers, les piscines. Les constructions annexes bénéficient parfois de règles spécifiques dans le règlement de la zone concernée.

Assainissement individuel : filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

Clôture : toute édification d'un ouvrage (haie, portail, clôtures à claire voie, grilles et grillage…) visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives.

Construction à vocation agricole : local affecté au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de gardiennage de l'agriculteur.

Défrichement : toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Il en est de même de toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences.

Eaux pluviales : eaux de pluies recueillies sur les toitures et les surfaces imperméables.

Eaux usées : ensemble des eaux usées (eaux ménagères et eaux provenant d'une activité).

Égout de toiture : l'égout de toiture - à l'opposé du faîtage - est la partie la plus basse évacuant les eaux de pluies.

Emprise au sol d'une construction : surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain d'assiette du projet. Elle correspond à la projection verticale de la ou des constructions au sol, débords de toiture compris (balcons, débords de toiture).

Espace libre : espace non bâti en superstructure, minéral ou végétal. Sont exclus des espaces libres les allées, circulations automobiles et surfaces destinées au stationnement.

Espace vert : espace non bâti en superstructure permettant un aménagement végétal (engazonnement, arbustes, arbres).

Exhaussement (du sol) : remblaiement de terrain.

Extension : agrandissement de la construction principale ou construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci avec communication entre l'existant et l'extension.

Façade : toutes faces verticales en élévation d'un bâtiment en excluant les soubassements et les parties enterrées de ce dernier.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Hangar d'activité professionnelle agricole : Les hangars agricoles se déclinent en plusieurs types, chacun répondant à des besoins spécifiques de l'exploitation agricole. On retrouve :
- Les hangars de stockage : dédiés à l'entrepôt des récoltes ou des besoins en nourriture du bétail.
- Les hangars à matériel : dédiés à la protection des machines agricoles des intempéries, des dégradations ou des vols.
- Les hangars d'élevage : espaces dédiés à l'abri toutes saisons du bétail.
- Les ateliers agricoles : lieux dédiés pour la maintenance et la réparation des équipements.

De manière générale voici une liste des activités admissibles au PLU en zone AC : lieux de stockage à silos, ateliers, cuves (de stockage, de transformation ou de production), de matériels agricoles, d'élevage et abri d'animaux, de locaux de traite, de stockage d'aliments, de logis de bêtes, d'espaces de transformations, d'espaces de vente, d'exposition ou de visites dans le cadre d'activités de tourisme agricole. L'activité principale doit rester l'activité agricole.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement et d'une manière générale les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine archéologique.

Limite séparative : désigne toute limite parcellaire d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non, par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

Mur de soutènement : Un Mur de soutènement désigne un ouvrage de soutènement considéré comme des ouvrages d'arts, en béton, pierre, maçonnerie ou tout autre matériau solide, destiné à retenir des terres, à corriger une forte déclivité permettant en zone montagne d'établir des espaces plans propices à l'entretien, l'exploitation ou la réalisation d'ouvrage confortant les activités propres à la zone. Un Mur de soutènement est aussi un ouvrage imposé au titre de la sécurisation des biens et des personnes (notamment par l'évolution du climat et de ses conséquences) qui par sa construction, son entretien, sa rénovation ou son remplacement intégral par de nouveau ouvrage est propre à assurer la stabilité d'un terrain. Quelque que soit sa taille

(quelques centimètres ou plusieurs dizaines de mètres en hauteur, largeur ou longueur), il ne constitue pas un élément de clôture au sens de l'article 11 relatif aux clôtures. Outre la protection qu'il constitue, il peut recevoir – quelque soit sa taille - sur sa partie supérieure des accessoires permettant la sécurisation contre les chutes. La hauteur de l'ouvrage est variable. Elle tient compte du profil des terrains à tenir ou à protéger et des techniques possibles pour le fonder. Une clôture pourra être édifiée sur un mur de soutènement. L'article 11 relatif aux clôtures s'appliquera alors en prenant comme référence 0 de nivellement, l'arasement supérieur du Mur de soutènement.

Procédure administrative

Les murs de soutènement sont soumis :

- à déclaration préalable lorsque leur hauteur est supérieure ou égale à 2,00 m ;
- à aucune formalité en dessous de cette hauteur, sauf en site classé, secteur sauvegardé ou zone réglementée particulière.

Secteur de haute densification (HD) : désigne les secteurs qui font l'objet d'une règle graphique sur le document de zonage et qui cherche à répondre à plusieurs objectifs :

- Réduire de la consommation d'espaces naturels à partir de secteurs **déjà urbanisés** de longue date.
- Créer des groupes d'immeubles permettant de lutter contre des ilots de chaleur. La conception de ces secteurs doit limiter l'utilisation de la climatisation et permettre la nuit de profiter d'une qualité de vie nocturne grâce aux abaissements de température reconnus en zone montagne. Ce principe appliqué dans des villes et des villages dès le Moyen Age dans le sud de l'Europe doit être adopté progressivement plus au nord.

Les dispositions de ce secteur sont également étendues aux zones UE et UY.

Secteur hors réseaux (HR) : désigne les secteurs qui font l'objet d'une règle graphique sur le document de zonage et qui ne sont pas desservis par les réseaux ou lorsque ceux-ci ne sont pas en mesure d'assurer le besoin complémentaire induit par de nouveaux projets. L'autorisation d'urbanisme accordée implique que le pétitionnaire prévoit entièrement à sa charge et à ses frais des solutions alternatives.

Les dispositions de ce secteur sont également étendues aux zones UE, UY, A et N.

Servitude d'utilité publique : servitude particulière selon les règles propres à chacune des législations en cause et fondée sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété. Elle s'impose aux règles du PLU.

Terrain naturel : le sol tel qu'il existe au moment de la demande d'autorisation, préalablement à tous travaux d'aménagement liés au projet présenté.

Unité foncière ou tènement : une unité foncière (ou un tènement) désigne un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire (ou à une même indivision) et formant une entité cohérente du point de vue juridique et physique. Tout propriétaire bénéficiant d'une servitude autorisant le passage des connexions réseaux est en droit d'obtenir une Déclaration de Projet (DP) ou un Permis de Construire (PC).

Voie publique ouverte à la circulation générale : tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spécial et à tous modes de déplacement permettant la desserte de l'espace. Toutefois, les cheminements « doux », les servitudes de passage et les voies ferrées du domaine SNCF ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 6 du règlement des zones. Il en est de même des espaces dont l'aménagement réserve l'usage à un seul mode de déplacement, à l'exclusion de tout autre.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : Champ d'application territoriale du plan local d'urbanisme

Le présent règlement du plan local d'urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Fresse-sur-Moselle. Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux indépendamment de leur soumission à un régime d'autorisation ou de déclaration de travaux.

ARTICLE 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

1. Le PLU se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLU.

2. Demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace, ainsi que les autres réglementations locales, notamment celles dédiées à la gestion des eaux usées, pluviales, …

3. Le Droit de Préemption Urbain porte sur les zones urbaines et sur les zones d'urbanisation future délimitée par le document graphique du PLU. Le plan des zones touchées par le droit de préemption urbain figure dans les annexes du PLU.

4. Le Permis de Démolir porte sur l'ensemble des zones du document graphique du PLU.

5. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme sont susceptibles d'être modifiées si elles sont impactées par une ou plusieurs servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol dont la liste et la cartographie figurent en annexe du PLU.

6. Toute zone naturelle soumise à un risque d'inondation d'une part, et d'autre part, tout secteur recensé comme étant humide (cf. annexe du PLU) doivent être préservés de toute occupation des sols entravant le libre écoulement des eaux, en application du code de l'environnement et des dispositions prévues par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhin-Meuse.
   Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des obligations résultant du code de l'environnement et de ses textes d'applications, en ce qui concerne notamment les installations, ouvrages, travaux et aménagements divers.
   Les certificats d'urbanisme mentionneront également l'existence d'un tel secteur lorsqu'il affecte le terrain.

7. Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts sont reportés sur le document graphique du PLU par une trame particulière. La liste détaillée des emplacements réservés figure en annexe du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

8. Patrimoine archéologique : Toute découverte, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, ou par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au nouveau code pénal.

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis aux autorisations diverses prévus par le Code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, ces autorisations ou ces permis sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

9. Le zonage parasismique de la France place la commune de Fresse-sur-Moselle en zone de sismicité 3 dite modérée relatif à la prévention du risque sismique. Les constructions nouvelles devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine, relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

ARTICLE 3 : La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en 3 zones : zones urbaines (U), agricoles (A) et naturelles (N).

Les différentes zones sont elles-mêmes divisées en secteurs dans lesquels des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique donc, à l'exception des prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

1. **Les zones urbaines – dites zones U :**

Les zones urbaines concernent les secteurs qui sont déjà urbanisés et quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble. Les constructions nouvelles pouvant y être admises doivent permettre la diversité urbaine et la mixité sociale.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du présent règlement sont :

- La zone **UA** correspond au tissu urbain de l'ensemble du fond de la vallée de la Moselle / axe structurant de la commune
- La zone **UE** correspond aux espaces urbains centrés sur les équipements communaux existants et en projet.
- La zone **UY** correspond aux espaces urbains dédiés aux activités économiques industrielles et artisanales.
- La zone **UY-Lp** correspond aux espaces urbains dédiés aux activités économiques industrielles, artisanales, touristiques, de loisirs et commerciales.

2. **Les zones à urbaniser – dites zones AU :**

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour

desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il existe dans la PLU une zone à urbaniser **à laquelle** s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du présent règlement : la zone **AU** sur laquelle porte une orientation d'aménagement et de programmation.

3. **Les zones agricoles – dites zones A :**

Les zones agricoles recouvrent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du présent règlement sont :

- Le secteur **A** qui correspond aux espaces agricoles pouvant, sous conditions, accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles (préservation de la valeur agronomique des terres agricoles)
- Le secteur **AC** qui correspond aux espaces dédiés aux constructions et aux installations liées aux activités agricoles

4. **Les zones naturelles – dites zones N :**

Les zones naturelles regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger soit en raison :

- de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'une exploitation forestière **;**
- de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du présent règlement sont :

- Le secteur **N** qui correspond aux espaces naturels sans valeur agronomique reconnue et pouvant, sous conditions, accueillir des constructions et installations liées aux activités agricoles.
- Le secteur **NF** qui correspond aux grands espaces forestiers économiques, environnementaux et récréatifs.
- Le secteur **NL** qui correspond aux espaces naturels dédiés à l'activité économique touristique et de loisirs et de culture de la Dennerie.
- Le secteur **NLp** qui correspond aux espaces naturels dédiés à l'activité économique de loisirs piscicole.
- Le secteur **NP** qui correspond aux espaces naturels, essentiellement arborés, devant être protégés en raison de leur rôle dans le maintien de la trame verte et bleue.
- Le secteur **NM** correspond aux espaces destinés à protéger les sites d'entrée de mines (Mines de Noire Goutte, de Goutte de Leurson et de Longeligoutte.
- Le secteur **ND** correspond à un projet touristique de découverte avec pour but de faire revivre le patrimoine des Hautes Vosges.

ARTICLE 4 : Les adaptations mineures

Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet

d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 : La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Conformément au Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Les travaux d'isolation, lié à la sobriété énergétique et répondant aux normes applicables au jour de la reconstruction – qu'ils soient intérieurs ou extérieurs – ne devront pas modifier la surface habitable de la construction détruite par le sinistre. L'isolation par l'extérieur n'étant pas structurelle au bâtiment, celle-ci n'entre pas dans l'empreinte de la surface au sol.
Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires du présent règlement et sous certaines conditions, 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.

Si le sinistre est la conséquence d'un débordement d'un cours d'eau ou s'il est lié à une trop grande proximité avec des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier, la reconstruction doit obligatoirement respecter les dispositions de l'article 7 du chapitre des dispositions générales du PLU.

Article 6 : Réglementation du stockage, des dépôts et des décharges

Tout stockage doit être dissimulé de la vue depuis le domaine public. Un dispositif de brise-vue d'une hauteur minimale de 2 m à 2.50 m doit être installé.
Les décharges d'ordures sont interdites ainsi que les dépôts à l'air libre de véhicules à l'état d'épaves.
Les établissements professionnels ayant les autorisations administratives permettant d'exercer leur activité professionnelle dans les domaines de la réparation, de la vente, du stockage , de la dépollution et de la valorisation pour recyclage de véhicules et matériel motorisés ne sont pas assujettis à cette règle.

Article 7 : Recul aux forêts et aux cours d'eau

Aucune construction ne peut être autorisée :

- à moins de 10 m des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU. Cette distance est portée à 35 m pour les bâtiments d'élevage agricole.
- à moins de 30 m des limites cadastrales des parcelles boisées soumises ou non au régime forestier.

Article 8 : Utilisation de la végétalisation

L'évolution du climat impose une rupture architecturale dans la construction des bâtiments comme dans l'organisation d'ensembles de bâtiments pour contenir les fortes amplitudes et la rapide réversibilité des épisodes hyper chaud, hyper froid, hyper sec, hyper humide, vents violents et tourbillonnant, pluies diluviennes et chutes de neiges instances. Il en est de même pour la gestion de la construction des infrastructures (routes, aqueducs, ponts, ouvrages de tous types,) qui accompagne l'évolution de l'urbanisation.
L'utilisation de mouvements de terres et d'implantation sous diverses formes d'espaces végétalisés est un sérieux outil pour répondre à beaucoup d'attente dans les évolutions présentées ci-dessus.
Il faut donc reconnaître les services écosystémiques rendus par la végétalisation du bâti et des infrastructures. L'ensemble des espaces végétalisés concours aussi à la rétention d'eau, a l'écoulement progressif des eaux de pluies pour retourner calmement dans les milieux naturels après d'instances épisodes orageux. La restitution in situ par évapotranspiration est une contribution des traitements végétalisés de tout immeuble ou tout ouvrage à la conservation d'humidité.

La réalisation d'espaces végétalisés est contributive du maintien ou du développement de la bio diversités des espèces végétales ou animales.
Pour l'ensemble du territoire communal, et à chaque fois que l'édification d'une construction permet un aménagement, il est autorisé d'utiliser la végétalisation horizontale ou verticale pour recouvrir les murs et les toitures d'un immeuble. Il en est de même pour les ouvrages et infrastructures qui peuvent accumuler de la chaleur. Le but à atteindre est de limiter les ilots de chaleurs pour l'extérieur et pour l'intérieur de limiter au maximum l'utilisation d'appareil de climatisation.
Si un merlon (Levée de terre) isolé ou en appuis sur tout ou partie d'une construction ou d'un ouvrage, permet d'amoindrir la réactivité aux fortes hausses ou fortes baisses de températures tout comme la régulation des eaux, sa mise en œuvre est autorisée quelques que soit les inclinaisons nécessaires.

Article 9 : Murs de soutènement

Les dispositions du présent article s'appliquent à tout projet de construction ou de modification d'un mur de soutènement, indépendamment de sa localisation sur la parcelle.
Les murs de soutènement sont **autorisés** dans l'ensemble des zones du présent règlement, sous réserve des conditions suivantes :
Le mur de soutènement ne doit pas avoir pour fonction première de clore ou d'interdire l'accès à un terrain ;
Sa conception doit répondre aux normes techniques et de sécurité applicable en matière de stabilité des sols ;
Il ne doit pas porter d'éléments occultants ou de dispositifs de clôture, sauf autorisation particulière prévue à l'article Y.

La **hauteur maximale** autorisée est de 2 m par mur. Au-delà, le mur devra être fractionné en terrasses successives avec un retrait minimal de 1,00 m entre deux murs.

Mesures spécifiques liées à la topographie, la prévention des risques et l'intégration paysagère.
L'**aspect extérieur** doit s'intégrer harmonieusement dans l'environnement (revêtement en pierre naturelle, parement végétalisé, béton matricé, etc.). Il doit être conçu de manière à préserver les caractéristiques paysagères, agricoles ou forestières du territoire de montagne. Toute façade visible depuis l'espace public devra faire l'objet d'un traitement esthétique adapté.
La conception des murs doit intégrer les contraintes climatiques (gel, ruissellement intense, fonte des neiges).
Implantation sur limite séparative de propriété :
Les murs doivent respecter un recul de 0,50 m pour les murs de plus de 1,50 m, sauf en cas de soutènement nécessaire pour une voie d'accès ou une plateforme technique.
Les murs de soutènement sont compatibles avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

ZONES U

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- La zone **UA** correspond au tissu urbain de l'ensemble du fond de la vallée de la Moselle / axe structurant de la commune
- La zone **UE** correspond aux espaces urbains centrés sur les équipements communaux existants et en projet.
- La zone **UY** correspond aux espaces urbains dédiés aux activités économiques industrielles et artisanales.
- La zone **UY-Lp** correspond aux espaces urbains dédiés aux activités économiques industrielles, artisanales, touristiques, de loisirs et commerciales.

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE U1 : occupations et utilisation du sol interdites

1.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone U

Sont interdits : les exhaussements et affouillements du sol qui n'ont pas de rapport direct avec :

- les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques,
- ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,
- ou avec les travaux nécessaires à l'aménagement des accès permettant, en toutes saisons, aux personnes à mobilité réduite d'utiliser tout appareils - matériels - automobiles - facilitant et sécurisant leurs déplacements pour accéder ou quitter, dans les meilleures conditions, l'immeuble (y compris les parcelles servant à la desserte de l'immeuble) faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

1.2. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

Sont interdits :

- Tout type d'installation et de construction qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une zone à vocation principale d'habitation.
- Les constructions à usage agricole et forestier.
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4. Les dispositions particulières applicables à la zone UE

Sont interdits :

- Toute construction non liée à la vocation de la zone.
- Les constructions à usage agricole, industriel et forestier.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières –

1.5. Les dispositions particulières applicables à la zone UY

Sont interdits :

- Toute construction non liée à la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de matériaux sauf ceux liés à l'activité principale de recyclage.

1.6. Les dispositions particulières applicables à la zone UY-Lp

Sont interdits :

- Toute construction non liée à la vocation de la zone
- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux sauf ceux liés à l'activité principale de recyclage.

ARTICLE U2 : occupations et utilisation du sol autorisées et soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions à vocation d'habitation et leurs annexes à condition de respecter les dispositions énoncées aux articles 3 à 16.
- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de service à condition d'être compatibles avec l'environnement et la vocation principale de la zone.
- Les constructions destinées aux entrepôts à condition qu'ils soient annexés à une construction autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
    - qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
    - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité des habitations
    - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (bruit, incendie, explosion,…)
    - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public à condition de proposer un traitement végétal pour une intégration paysagère dans le site.

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations professionnelles de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition de proposer un traitement végétal pour une intégration paysagère dans le site.
- Le stationnement isolé de caravanes à condition de mettre en place un écran végétal visant à minimiser l'impact paysager.

2.3. Les dispositions particulières applicables à la zone UE

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions, extensions et réfections à usage d'équipements ouverts au public à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les équipements à condition d'être nécessaires aux activités de la zone.
- Les aires de jeux, de sports, de repos et de détente ouvertes au public à condition de proposer un traitement végétal pour une intégration paysagère dans le site.
- Les terrains de camping, de caravanage et les hébergements légers de loisirs à condition de proposer un traitement végétal et des règles d'implantation visant à réduire l'impact paysager du projet.

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition de proposer un traitement végétal pour une intégration paysagère dans le site.

2.4. Les dispositions particulières applicables à la zone UY

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de services à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et avec les infrastructures existantes.
- Les lotissements à usage d'activités à condition de proposer un traitement végétal et des règles d'implantation visant à réduire l'impact paysager du projet.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
    - qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
    - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité des habitations
    - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (bruit, incendie, explosion,…)
    - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions, extensions et transformations à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de la zone, en tant qu'habitation de gardiennage, à raison d'une seule habitation par entreprise et dont la présence est permanente et indispensable au fonctionnement de l'activité.

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.

2.4. Les dispositions particulières applicables à la zone UY-Lp

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions, extensions et réfections à usage artisanal, industriel, commercial, hôtelier, de bureau ou de services à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et avec les infrastructures existantes.
- Les lotissements à usage d'activités à condition de proposer un traitement végétal et des règles d'implantation visant à réduire l'impact paysager du projet.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
    - qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
    - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité des habitations
    - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (bruit, incendie, explosion,…)
    - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions, extensions et transformations à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité de la zone, en tant qu'habitation de gardiennage, à raison d'une seule habitation par entreprise et dont la présence est permanente et indispensable au fonctionnement de l'activité.

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les dépôts divers à condition qu'ils soient directement liés aux occupations de la zone – sans aggraver la situation existante - et qu'ils ne compromettent pas la qualité de l'environnement naturel et paysager.
- Les constructions, de type bâtiment d'accueil et abris de pêche, à conditions qu'elles soient destinées à usage de loisirs et être non habitées ; de même que les annexes liées à ces activités sous conditions de respecter les articles 3 à 16.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE U3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dispositions applicables à l'ensemble de la zone U

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes. Les besoins d'accès, de retournements, de stockages - en cordon ou en tas - de la neige, dans le cadre de la viabilité hivernale, doivent être intégrés à tout projet. Si l'emplacement visé par une construction sert de dépôt à neige provenant du domaine public (avec servitude de fait ou formalisée), une nouvelle servitude au profit de la collectivité devra permettre le stockage de neige et ou la manœuvre des engins dédiés à la viabilité hivernale, y compris sur une parcelle privée jouxtant le lieu de dépôt empêché. La manœuvre et le retournement des engins doivent être pris en compte lorsque la parcelle à construire est en bout de circuit de ramassage et ferme un accès de retournement.

Concernant la collecte des ordures ménagères, les parcelles privées doivent permettre sur leur fond, le dépôt des contenants, visibles et accessibles par les collecteurs depuis la voie publique. Les usagers qui ne peuvent être desservis à leur porte par les véhicules de collectes doivent déposer leur déchets ménagers et assimilés dans les lieux et conditions prévus à cet effet. Un règlement de service de la collecte des ordures ménagères indique les dispositions propres à chaque lieu. Il est à consulter afin d'y intégrer les dispositions dans le dépôt de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire. Si le règlement n'éclaire pas le pétitionnaire, il devra obtenir auprès du service compétent les prescriptions qui répondront au cas créé par le projet escompté. Les préconisations écrites seront jointes à la demande. La manœuvre et le retournement des engins doivent être pris en compte lorsque la parcelle à construire est en bout de circuit de ramassage et ferme un accès de retournement.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Dans le cas d'un accès à une parcelle nécessitant la couverture d'un fossé ou le démontage d'une bordure ou tout autre système qui permet de constituer un fil d'eau, des dispositions particulières doivent être prises

pour :

- capter et orienter l'eau issue du chemin de liaison afin qu'elle reste sur la propriété ou dirigée vers le fossé

- assurer la continuité du fil d'eau existant, sans en diminuer sa capacité d'écoulement (vitesse, débit).

  Pour les chemins en amont de la voirie de connexion, il convient d'assurer la continuité du fil d'eau, de capter et orienter l'eau issue du chemin de liaison afin qu'elle reste en priorité sur la propriété et de manière dérogatoire qu'elle soit dirigée vers le fossé.
  Pour les chemins qui sont en aval de la voirie de connexion, il convient de mettre en œuvre des dispositifs captant les eaux arrivant de la voirie de connexion dans les mêmes capacités (vitesse, débit).

Ces travaux (création, entretien régulier, comme réparation) sont à la charge du pétitionnaire et devront faire l'objet d'une permission de voirie.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,
- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.
Les voies nouvelles doivent :

- permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité,
- comporter des aires de stockage pour la neige (déneigement par les chasse-neige).

ARTICLE U4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

► **Dispositions applicables à l'ensemble de la zone U**

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée indépendamment au réseau public d'alimentation en eau potable au droit de l'unité foncière. Toutes nouvelles constructions nécessitant un raccordement à l'alimentation en eau potable devront se référer au plan de zonage du réseau d'alimentation en eau potable figurant en annexe du PLU qui définit les secteurs alimentés gravitairement et ceux nécessitant l'installation d'un surpresseur pour être alimenté. En cas de raccordement sur le réseau d'eau potable, les captages et sources précédemment mis en œuvre pour alimenter l'immeuble devront être déconnectés afin de permettre à ces eaux ainsi captées de retourner dans les sols afin d'améliorer le retour des eaux dans les milieux naturels souterrains.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif quand celui-ci existe, au droit de l'unité foncière. Dans le cas contraire, le projet doit se référer au plan de zonage d'assainissement non collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration…) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé du pétitionnaire. Pour les immeubles bénéficiant d'eau sur captages ou source naturelle, seules les eaux usées pourront être dirigées vers le réseau d'assainissement collectif. Les eaux claires doivent être canalisées dans

l'immeuble et conduites en dehors de celui-ci de manière à retourner dans le milieu naturel souterrain dans les meilleures conditions qu'il soit et sur la parcelle ou le tènement de parcelles incluant l'immeuble. Ces eaux ne doivent pas perturber le fonctionnement hydraulique des terrains sur fonds voisins.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé sur le terrain d'assiette du projet. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.
Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.2 eaux pluviales

Les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration directe et différée des eaux pluviales sur leur terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue…), sauf impératifs techniques avérés. Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage, circuits séparatifs intérieurs connectant des accessoires nécessitant l'usage d'eau, sans que celle-ci soit nécessairement issue du réseau d'eau potable, …). Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.
Toute construction ou aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment sur les voiries. Les eaux pluviales de la voirie privée ne devront pas être dirigées sur la voie publique.
Lorsqu'un réseau collectif d'eaux pluviales existe, et en cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la propriété, celles-ci doivent y être dirigées. Tout ouvrage ou aménagements conduisant au respect des éléments ci-avant doit faire l'objet d'une demande préalable et d'un accord avant travaux. Avant enfouissement, un constat technique des équipements doit être fait avec un représentant de la commune. Un plan de recollement doit être réalisé. Il sera versé au dossier du permis de construire postérieurement.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs, et les éventuelles extensions (électricité, téléphonie, télédistribution, fibre optique) doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet. Avant enfouissement une réception technique des équipements doit être faite avec un représentant de la commune. Un plan de recollement doit être réalisé sous la responsabilité et aux frais du pétitionnaire. Il sera versé au dossier du permis de construire postérieurement.

Si le pétitionnaire ne formalise pas expressément un besoin particulier pour le raccordement électrique ou un changement de puissance dans la déclaration de travaux initiale ou dans le permis de construire, ceci entraine de facto la prise en charge par le pétitionnaire des frais inhérents à toute demande future, et ce à la date de la signature de l'arrêté du maire accordant la construction ou sa modification. En cas de besoins exprimés dans la déclaration de travaux ou dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire supportera les frais des travaux de liaison ou de renforcement.

► **Dispositions applicables dans le secteur couvert par la règle graphique « secteurs hors réseaux » (HR) reportée sur le document de zonage du PLU, ainsi que dans les zones UE et UY et UY-Lp**

Les immeubles édifiés suite à autorisations d'urbanisme accordées devront être raccordés aux réseaux

existants dans la limite des capacités de chacun d'entre eux sans avoir à les transformer, et en respectant les règles énoncées ci-dessus applicables à l'ensemble de la zone U.
Dans le cas de l'absence de réseaux ou s'ils ne sont pas en capacité d'assurer le besoin complémentaire induit par le nouveau projet dans le cadre de la réduction de l'empreinte environnementale des réseaux, l'autorisation d'urbanisme accordée implique que le pétitionnaire prévoit entièrement à sa charge et à ses frais des solutions alternatives :

- Une alimentation en eau potable sur source, par forage ou tous autres moyens techniques et technologiques.
- Un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- L'installation de panneaux solaires, d'un système hydraulique ou tous autres moyens techniques et technologiques pour assurer l'alimentation électrique.
- Une liaison satellite, une borne de type wifi ou tous autres moyens techniques et technologiques pour assurer une connexion à internet.

ARTICLE U5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE U6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.
La zone est concernée par un risque inondation, le règlement du PPRi s'appliquera.

6.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone U

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages desservant un bâtiment au titre du handicap ou pour des raisons de sécurisation du bâtiment (exemple : création de cage d'escaliers d'évacuation pour les établissements recevant du public, ...) ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul aux voies et emprises publiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les cas particuliers des sentiers publics, la distance minimale pour toute nouvelle construction est fixée à 1.50 m de l'axe de l'emprise publique.

6.2. Les dispositions particulières applicables à la zone UA

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m minimum avec le domaine public.

6.3. Les dispositions particulières applicables à la zone UE

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit à l'alignement du domaine public
- Soit en respectant un retrait minimal de 3 m avec le domaine public

6.4. Les dispositions particulières applicables à la zone UY et UY-Lp

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimal de 3 m avec le domaine public.
Si le bâtiment est construit à 3 m de la limite du domaine public, celui-ci devra être conçu de façon à ce qu'il n'y ait aucune manœuvre d'engins ou de véhicules sur le domaine public.

ARTICLE U7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone U

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Les ouvrages desservant un bâtiment au titre du handicap ou pour des raisons de sécurisation du bâtiment ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul aux limites séparatives de propriété.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives.

7.2. Les dispositions particulières applicables à la zone UA, à l'exception du secteur concerné par la règle graphique « secteur à haute densification » (HD)

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimal de 4 m avec les limites séparatives.

7.3. Les dispositions particulières applicables au secteur concerné par la règle graphique « secteur à haute densification » (HD), aux zones UE et UY

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée ; à l'exception des constructions présentant un mur non borgne qui doivent reculer de 1.5 m par rapport aux limites séparatives. Ce recul permettra notamment d'agir sur la circulation de l'air. En effet, le maintien de couloirs extérieurs étroit limite l'impact du réchauffement des immeubles et permettent ainsi de lutter contre les ilots de chaleur.

7.4. Les dispositions particulières applicables au secteur UY-Lp

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m des limites séparatives de propriété.

ARTICLE U8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Les dispositions particulières au secteur UY-Lp :
Les constructions annexes des constructions principales existantes sont autorisées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximale de 30 m de celle-ci.

ARTICLE U9 : emprise au sol

Ne sont pas soumis à des règles relatives à l'emprise au sol :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les ouvrages desservant un bâtiment au titre du handicap ou pour des raisons de sécurisation du bâtiment (exemple : création de cage d'escaliers d'évacuation pour les établissements recevant du public, ...).

9.1 Les dispositions générales applicables à la zone UA

Les annexes aux constructions peuvent avoir une emprise au sol maximale cumulée de 60 m².

9.2 Les dispositions générales applicables aux zones UE et UY

Article non réglementé.

Les dispositions particulières au secteur UY-Lp :
Pour les bâtiments d'accueil touristiques, de loisirs et commerciaux, les constructions autorisées dans la zone ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 40 m² et 5 m² pour les abris de pêche.

ARTICLE U10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :
La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faitage et le sol naturel avant travaux.
En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

10.1. Les dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone U

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés en respectant une hauteur inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.

10.2. Les dispositions particulières applicables à la zone UA, à l'exception du secteur concerné par la règle

graphique « secteur à haute densification » (HD)

- La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat individuel doit être soit :
    - Hors limite séparative, inférieure ou **égale à 7 m à l'égout de toiture.**
    - En limite séparative, à 4 m à l'égout de toiture et maximum 12 m au faîtage.
- La hauteur maximale des annexes doit être inférieure ou égale à 5 m hors tout.

10.3. Les dispositions particulières applicables au secteur concerné par la règle graphique « secteur à haute densification » (HD), aux zones UE et UY

La hauteur maximale des constructions nouvelles doit être soit :

- Hors limite séparative, inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture.
- En limite séparative, et dans une bande comprise entre 0 et 4 m des limites séparatives, à 4 m à l'égout de toiture et maximum 12 m au faîtage.

Pour les constructions s'adossant sur une ou des constructions existantes, la nouvelle construction doit aligner sa hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre sur celle de la construction existante la plus basse même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

10.4. Les dispositions particulières applicables au secteur UY-Lp

La hauteur maximale des constructions nouvelles doit être soit :

- Hors limite séparative, inférieure ou égale à 7 m à l'égout de toiture.
- En limite séparative, et dans une bande comprise entre 0 et 4 m des limites séparatives, à 4 m à l'égout de toiture et maximum 12 m au faîtage.

Pour les constructions s'adossant sur une ou des constructions existantes, la nouvelle construction doit aligner sa hauteur à l'égout de toiture et au faitage à plus ou moins 1 mètre sur celle de la construction existante la plus basse même si celle-ci dépasse la hauteur autorisée dans la zone.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 3 m hors tout pour les abris.

ARTICLE U11 : aspect extérieur **des constructions et aménagements de leurs abords**

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les 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.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Toute clôture en dur ou en claire voie devra disposer d'au moins un dispositif par côté de son périmètre permettant la migration et le déplacement de la petite faune terrestre (hérissons, furet, batraciens, …), le libre écoulement des eaux.

Concernant les clôtures sur rue :

- Les clôtures pleines sont strictement interdites, excepté pour les portails d'entrée. Elles doivent être

constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Quel que soit la nature des matériaux utilisés, la clôture choisie devra être résistante aux actions de déneigement. Les clôtures doivent être implantées en respectant les dispositions définies par l'arrêté d'alignement par rapport au domaine public. Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. Les plantations mono spécifiques (essence unique) sont déconseillées.

- La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excédera pas 1.50 m. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Concernant les clôtures sur limite séparative :

- La hauteur des clôtures (haies vives comprises) n'excédera pas 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Aspect des façades et revêtements :

Les couleurs apparentes (façades, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (ex : parpaings) est interdit.

Toitures :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat, excepté pour les toits plats (qui seront obligatoirement végétalisés), et toute couverture végétalisée. Il est recommandé, pour assurer la pérennité des insectes pollinisateurs, de privilégier le recours à des plantes mellifères, pollinifères ou entomophiles.

En cas de restauration, les matériaux locaux, conformes au bâti existant, doivent être privilégiés.

ARTICLE U12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.
Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,….). La surface imperméabilisée constituée devra être gérée de telle manière **à ce que l›eau qu'elle** reçoit retourne par infiltration sur la parcelle quelle dessert.
Toutefois, les places destinées aux personnes à mobilité réduite ne sont pas assujetties à cette règle de perméabilité lorsqu'elles se situent dans les espaces privatifs et sur présentation d'un justificatif au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Néanmoins, la surface imperméabilisée ainsi constituée devra être gérée de telle manière **à ce que l›eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle quelle dessert.**

ARTICLE U13 : espaces libres et espaces verts

Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone U

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité, à la préservation

des feux d'espaces naturels urbains et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales.

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE U14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE U15 : performances énergétiques et environnementales

Les projets devront respecter la réglementation en vigueur en matière de recherche de performances énergétiques et environnementales dans les constructions nouvelles et dans les projets de réhabilitation de l'existant.
Néanmoins le permis de construire pourra être refusé si les dispositifs mis en place ont un impact visuel négatif ou s'ils sont source de nuisances.

ARTICLE U16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé

ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- **Le secteur N correspond aux espaces naturels économiques de moins bonne valeur agronomique.**
- **Le secteur NL correspond aux espaces naturels économiques touristiques et de l'activité de loisirs et de culture – La Dennerie.**
- **Le secteur NLp correspond aux espaces naturels économiques piscicoles – étangs de pêche.**
- **Le secteur NP correspond aux espaces naturels et paysagers, arborés et ouverts, à protéger en raison de leur rôle paysager ainsi qu'au sein de la trame verte et bleue. Ces secteurs sont entièrement inconstructibles.**
- **Le secteur NM correspond aux espaces destinés à protéger les sites d'entrée de mines (Mines de Noire Goutte, de Goutte de Leurson et de Longeligoutte.**
- **Le secteur NF correspond aux grands espaces économiques forestiers.**
- **Le secteur ND qui correspond à un projet touristique de découverte avec pour but de faire revivre le patrimoine des Hautes Vosges.**

La zone est concernée par un risque inondation, le règlement du PPRi s'appliquera.

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol autorisées et soumises à des conditions particulières

2.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

Les constructions et les installations nécessaires aux services publics, à la prévention, au contrôle des risques et d'intérêt collectif, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif et de la prévention et du contrôle des risques,

Les travaux écologiques.

2.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Pour les constructions principales existantes sont admises :
  - les extensions,
  - les annexes,
  - les extensions des annexes existantes

  dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La construction des annexes est conditionnée à la présence d'une construction principale existante et n'est autorisée que dans la zone d'implantation définie.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à la condition d'être liés à des travaux des bâtiments

constructions principales existantes nécessaires à l'aménagement des accès permettant aux personnes à mobilité réduite d›utiliser tout appareils – matériels – automobiles – facilitant et sécurisant leurs déplacements pour accéder ou quitter, dans les meilleures conditions, tout immeuble sis sur le territoire de la commune (y compris les parcelles servant à la desserte de l'immeuble) faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

- Les abris strictement liés à un usage agricole sont admis sous conditions de respecter les articles 3 à 16.

2.3. Dispositions particulières applicables au secteur NL

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions destinées à une utilisation temporaire ou saisonnière à conditions qu'elles soient à usage de loisirs et de culture ; de même que les extensions et les annexes liées à ces activités sous conditions de respecter les articles 3 à 16.

- Les affouillements et exhaussements du sol à conditions d'être liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.4. Dispositions particulières applicables au secteur NLp

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions, de type bâtiment d'accueil et abris de pêche, à conditions qu'elles soient destinées à usage de loisirs ou à soutenir l'activité de loisirs (local technique) et être non habitées ; de même que les annexes liées à ces activités sous conditions de respecter les articles 3 à 16.

2.5. Dispositions particulières applicables au secteur NF

Sont autorisées et soumis à conditions particulières :

- Les abris forestiers en bois à usage divers (halte pour les randonneurs et les forestiers, refuge) à conditions de respecter une emprise au sol maximale de 30 m² et une hauteur maximale de 5 m hors tout ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

2.6. Dispositions particulières applicables au secteur ND

Sont autorisées et soumis à conditions particulières :

- Les constructions et équipements uniquement à destination culturelle et patrimonial et à leur exploitation recevant du public dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et les affouillements du sol à la condition d'être nécessaires à l'aménagement des accès permettant aux personnes à mobilité réduite d'utiliser tout appareils - matériels - automobiles - facilitant et sécurisant leurs déplacements pour accéder ou quitter, dans les meilleures conditions, tout immeuble sis sur le territoire de la commune (y compris les parcelles servant à la desserte de l'immeuble) faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile et la sécurité des biens et des personnes. Les besoins d'accès, de retournements, de stockages - en cordon ou en tas - de la neige, dans le cadre de la viabilité hivernale, doivent être intégrés à tout projet. Si l'emplacement visé par une construction sert de dépôt à neige provenant du domaine public (avec servitude de fait ou formalisée), une nouvelle servitude au profit de la collectivité devra permettre le stockage de neige et ou la manœuvre des engins dédiés à la viabilité hivernale, y compris sur une parcelle privée jouxtant le lieu de dépôt empêché. La manœuvre et le retournement des engins doivent être pris en compte lorsque la parcelle à construire est en bout de circuit de ramassage et ferme un accès de retournement.

Concernant la collecte des ordures ménagères, les parcelles privées doivent permettre sur leur fond de dépôt des contenants, visibles et accessibles par les collecteurs depuis la voie publique. Les usagers qui ne peuvent être desservis à leur porte par les véhicules de collectes doivent déposer leur déchets managers et assimilés dans les lieux et conditions prévus à cet effet. Un règlement de service de la collecte des ordures ménagères indique les dispositions propres à chaque lieu. Il est à consulter afin d'y intégrer les dispositions dans le dépôt de la demande de déclaration de travaux ou de permis de construire. Si le règlement n'éclaire pas le pétitionnaire, il devra obtenir auprès du service compétent les prescriptions qui répondront au cas créé par le projet escompté. Les préconisations écrites seront jointes à la demande. La manœuvre et le retournement des engins doivent être pris en compte lorsque la parcelle est en bout de circuit ou ferme une voie sans issue.

Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.

Dans le cas d'un accès à une parcelle nécessitant la couverture d'un fossé ou le démontage d'une bordure ou tout autre système qui permet de constituer un fil d'eau, des dispositions particulières doivent être prises pour :

- capter et orienter l'eau issue du chemin de liaison afin qu'elle reste sur la propriété ou dirigée vers le fossé.
- assurer la continuité du fil d'eau existant, sans en diminuer sa capacité d'écoulement (vitesse, débit).

  Pour les chemins en amont de la voirie de connexion, il convient d'assurer la continuité du fil d'eau, de capter et orienter l'eau issue du chemin de liaison afin qu'elle reste en priorité sur la propriété et de manière dérogatoire qu'elle soit dirigée vers le fossé.
  Pour les chemins qui sont en aval de la voirie de connexion, il convient de mettre en œuvre des dispositifs captant les eaux arrivant de la voirie de connexion dans les mêmes capacités (vitesse, débit).

Ces travaux (création, entretien régulier, comme réparation) sont à la charge du pétitionnaire et devront faire l'objet d'une permission de voirie.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,

- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les voies nouvelles en impasse, lorsqu'elles ne peuvent être évitées, doivent comporter à leur extrémité, une aire de retournement, permettant le demi-tour aisé des véhicules.
Les voies nouvelles doivent permettre d'assurer la circulation des cycles et des piétons en toute sécurité.

ARTICLE N4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Les autorisations d'urbanisme accordées devront être raccordées aux réseaux existants dans la limite des capacités de chacun d'entre eux sans avoir à les transformer.
Dans le cas de l'absence de réseaux ou s'ils ne sont pas en capacité d'assurer le besoin complémentaire induit par le nouveau projet, l'autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée que si le projet prévoit une solution alternative.

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés. En cas de raccordement sur le réseau d'eau potable, les captages et sources précédemment mis en œuvre pour alimenter l'immeuble devront être déconnectés afin de permettre aux eaux ainsi captées de retourner dans les sols afin d'améliorer le retour des eaux dans les milieux naturels souterrains.

4.2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif quand celui-ci existe. Dans le cas contraire, le projet doit se référer au plan de zonage d'assainissement non collectif. Si le réseau, ainsi que l'ensemble de ses composantes (station d'épuration…) ne peuvent admettre la nature des effluents produits, un pré-traitement sera exigé au pétitionnaire. Pour les immeubles bénéficiant d'eau sur captages ou source naturelle, seules les eaux usées pourront être dirigées vers le réseau d'assainissement collectif. Les eaux claires doivent être canalisées dans l'immeuble et conduites en dehors de celui-ci de manière à retourner dans le milieu naturel souterrain dans les meilleures conditions qu'il soit et sur la parcelle ou le tènement de parcelles incluant l'immeuble. Ces eaux ne doivent pas perturber le fonctionnement hydraulique des terrains sur fonds voisins.

En l'absence de tout réseau d'assainissement de type collectif ou en cas d'impossibilité technique majeure de raccordement au réseau collectif, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place.
Les branchements sont réalisés selon les modalités techniques et financières fixées par la réglementation en vigueur et ils sont à la charge du pétitionnaire.

4.2.3 eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maitriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Tout ouvrage ou aménagements doit faire l'objet d'une demande préalable et d'un accord avant travaux. Avant enfouissement un constat technique des équipements doit être fait avec un représentant de la commune. Un plan de recollement doit être réalisé. Il sera versé au dossier du permis de construire postérieurement.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration directe et différée des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue…), sauf impératifs techniques avérés. Les plans d'eau de type étang sont soumis à la réglementation spécifique en vigueur. Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, de type bassin de rétention, sont également autorisés.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs, et les éventuelles extensions (électricité, téléphonie, télédistribution, fibre optique) doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet. Avant enfouissement une réception technique des équipements doit être faite avec un représentant de la commune. Un plan de recollement doit être réalisé sous la responsabilité et aux frais du pétitionnaire. Il sera versé au dossier du permis de construire postérieurement.

Si le pétitionnaire ne formalise pas expressément un besoin particulier pour le raccordement électrique ou un changement de puissance dans la déclaration de travaux initiale ou dans le permis de construire, ceci entraine de facto la prise en charge par le pétitionnaire des frais inhérents à toute demande future, et ce à la date de la signature de l'arrêté du maire accordant la construction ou sa modification. En cas de besoins exprimés dans la déclaration de travaux ou dans la demande de permis de construire, le pétitionnaire supportera les frais des travaux de liaison ou de renforcement.

4.4. En cas d'absence de réseaux ou s'ils sont insuffisants

Dans le cas de l'absence de réseaux ou s'ils ne sont pas en capacité d'assurer le besoin complémentaire induit par le nouveau projet dans le cadre de la réduction de l'empreinte environnementale des réseaux, l'autorisation d'urbanisme accordée implique que le pétitionnaire prévoit entièrement à sa charge et à ses frais des solutions alternatives :
Une alimentation en eau potable sur source, par forage ou tous autres moyens techniques et technologiques.

- Un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.
- L'installation de panneaux solaires, d'un système hydraulique ou tous autres moyens techniques et technologiques pour assurer l'alimentation électrique.
- Une liaison satellite, une borne de type wifi ou tous autres moyens techniques et technologiques pour assurer une connexion à internet.

ARTICLE N5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

- Les ouvrages desservant un bâtiment au titre du handicap ou pour des raisons de sécurisation du bâtiment (exemple : création de cage d'escaliers d'évacuation pour les établissements recevant du public,…) ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul aux voies et emprises publiques.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour les cas particuliers des sentiers publics, la distance minimale pour toute nouvelle construction est fixée à 1.50 m de l'axe de l'emprise publique.

6.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

- Les constructions annexes des constructions principales existantes sont autorisées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximale de 30 m de celle-ci, et doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m minimum avec le domaine public.
- Les abris divers agricoles doivent être implantés en respectant un retrait de 10 m minimum avec le domaine public.

6.3. Dispositions particulières applicables au secteur NL

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 m avec le domaine public.

6.4. Dispositions particulières applicables au secteur NLp

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 m avec le domaine public.

6.5. Dispositions particulières applicables au secteur ND

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 2 m avec le domaine public.

ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
Les ouvrages desservant un bâtiment au titre du handicap ou pour des raisons de sécurisation du bâtiment ne sont pas pris en compte dans le calcul du recul aux voies et emprises publiques.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives de propriété.

7.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

Les constructions annexes des constructions principales existantes doivent être implantées :

- Soit en limite séparative de propriété,
- Soit en respectant un retrait minimum de 4 m avec la limite séparative de propriété.

Les abris divers agricoles doivent être implantés en respectant un retrait de 10 m minimum avec la limite séparative de propriété.

7.3. Dispositions particulières applicables au secteur NL

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m des limites séparatives de

propriété.

7.4. Dispositions particulières applicables au secteur NLp

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 4 m des limites séparatives de propriété.

7.5. Dispositions particulières applicables au secteur ND

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m des limites séparatives de propriété.

ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions annexes des constructions principales existantes sont autorisées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximale de 30 m de celle-ci

ARTICLE N9 : emprise au sol

9.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

Les ouvrages desservant un bâtiment au titre du handicap ou pour des raisons de sécurisation du bâtiment (exemple : création de cage d'escaliers d'évacuation pour les établissements recevant du public,…) ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

9.2. Dispositions générales applicables au secteur N

L'extension des constructions principales existantes est limitée à hauteur de +30% de l'emprise au sol préexistante à la date d'approbation du PLU.
Les annexes des constructions principales existantes peuvent avoir une emprise au sol cumulée de 60 m² maximum.
Les abris divers agricoles doivent avoir une emprise au sol ne dépassant pas 150 m².

9.3. Dispositions particulières applicables au secteur NL

Les constructions autorisées dans la zone ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 80 m².

9.4. Dispositions particulières applicables au secteur NLp

Les constructions autorisées dans la zone ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 40 m² pour le bâtiment d'accueil et 5 m² pour les abris de pêche.

9.5. Dispositions particulières applicables au secteur ND

Les constructions autorisées dans la zone ne peuvent pas dépasser une emprise au sol de 180 m² pour les constructions principales et de 50 m² pour leurs annexes.

ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :
La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faitage et le sol naturel avant travaux.
En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

10.1. Dispositions générales applicables à l'ensemble de la zone N

Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
Les ouvrages techniques (machinerie d'ascenseur, …) et les cheminées liés au projet de construction peuvent être réalisés au-delà de la hauteur maximale autorisée dès lors qu'ils demeurent ponctuels et qu'ils présentent une bonne intégration dans le site.
Les constructions et aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.

10.2. Dispositions particulières applicables au secteur N

La hauteur des annexes des constructions principales existantes doit être inférieure ou égale à 5 m hors tout.
La hauteur des abris divers agricoles doit être inférieure ou égale à 12 m hors tout.

10.2. Dispositions particulières applicables au secteur NL

-La hauteur maximale des constructions habitées ne doit pas dépasser 9 m au faîtage, et 4 m hors tout pour leurs annexes.

10.3. Dispositions particulières applicables au secteur NLp

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 3 m hors tout pour les abris et 9 m au faîtage pour le bâtiment d'accueil.

10.4. Dispositions particulières applicables au secteur ND

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 m hors tout pour la construction principale.
La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 7 m hors tout.

ARTICLE N11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

11.1 Les dispositions générales applicables aux zones N, NL et NLp

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les 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 environnementales.

Les clôtures :
Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment et elles doivent être constituées de matériaux de qualité. Toute clôture en dur ou en claire voie devra disposer d'au moins un dispositif par côté de son périmètre permettant la migration et le déplacement de la petite faune terrestre (hérissons, furet, batraciens, …), le libre écoulement des eaux.
Concernant les clôtures sur rue :

- Les clôtures pleines sont strictement interdites. Elles doivent être constituées soit par une haie vive privilégiant les essences locales, soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (doublé ou non d'une haie vive). Le mur bahut ne pourra pas excéder 0.5 m, sauf en cas d'impératifs techniques ou de sécurité justifiés. Quel que soit la nature des matériaux utilisés, la clôture choisie devra être résistante aux actions de déneigement. Les clôtures doivent être implantées en respectant les dispositions définies par l'arrêté d'alignement par rapport au domaine public. Les plantations monospécifiques (une seule essence) sont déconseillées.
- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas de 1.5 m. Des hauteurs inférieures peuvent

être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Concernant les clôtures sur limite séparative :

- La hauteur des clôtures (haie vives comprises) n'excédera pas 2 m en limite séparative. Des hauteurs inférieures peuvent être imposées par les services gestionnaires de la voirie pour des raisons de sécurité routière, notamment dans les carrefours et les virages.

Aspect des façades et revêtements :

Les couleurs apparentes (façades, pignons et toitures) devront respecter les tons et les usages des constructions traditionnelles de la région et privilégier des tonalités harmonieuses.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (ex : parpaings) est interdit.

Toitures :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat, excepté pour les toits plats (qui seront obligatoirement végétalisés), et toute couverture végétalisée. Il est recommandé, pour assurer la pérennité des insectes pollinisateurs, de privilégier le recours à des plantes mellifères, pollinifères ou entomophiles.

En cas de restauration, les matériaux locaux, conformes au bâti existant, doivent être privilégiés.

11.2 Les dispositions particulières applicables au secteur ND

L'aspect extérieur des constructions nouvelles (principales et annexes) devra respecter le caractère traditionnel des fermes des Hautes Vosges et de leurs dépendances

ARTICLE N12 : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,….). Pour les espaces de stationnement extérieurs, ils devront être aménagés avec des matériaux perméables aux eaux de pluies sur plus de 50% de la surface de stationnement (matériaux naturels drainants, végétation de type ever green,….). La surface imperméabilisée constituée devra être gérée de telle manière à ce que l'eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle quelle dessert.

Toutefois, les places destinées aux personnes à mobilité réduite ne sont pas assujetties à cette règle de perméabilité lorsqu'elles se situent dans les espaces privatifs et sur présentation d'un justificatif au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Néanmoins, la surface imperméabilisée ainsi constituée devra être gérée de telle manière à ce que l'eau qu'elle reçoit retourne par infiltration sur la parcelle quelle dessert.

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité, à la préservation des feux d'espaces naturels urbains et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu

comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.
L'aménagement de l'unité foncière doit privilégier le maintien des haies existantes. -
Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales.

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE N15 : performances énergétiques et environnementales

Les projets devront respecter la réglementation en vigueur en matière de recherche de performances énergétiques et environnementales dans les constructions nouvelles et dans les projets de réhabilitation de l'existant.
Néanmoins le permis de construire pourra être refusé si les dispositifs mis en place ont un impact visuel négatif ou s'ils sont source de nuisances.

ARTICLE N16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.