PLAN LOCAL D'URBANISME

Bourbach le Bas

3.3- Règlement

PLU
Approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2023.

Le Maire

MAIRIE DE BOURBACH-LE-BAS 68290

2023

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3
CHAPITRE I - ZONE UA 8
CHAPITRE II - ZONE UC 22
CHAPITRE IV - ZONE AU 35
CHAPITRE V - ZONE A 44
CHAPITRE VI - ZONE N 54
ANNEXES 62
REGLES GENERALES D'URBANISME 63
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT 67
ARRETE PREFECTORAUX LIES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE : 69
ARTICLE 682 DU CODE CIVIL 102
RAPPEL DU CODE CIVIL CONCERNANT LES VUES 102
ARTICLES 671 ET 672 DU CODE CIVIL 103

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLES

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Bourbach le Bas, délimité sur les plans de zonage conformément à la légende.

2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce P.L.U. se substituent à celles du P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2005.

2.2. S'y ajoutent les articles du Code de l'Urbanisme rappelés en annexes :

- R 111-2 (tenant à la protection de la salubrité ou à la sécurité publique,
- R.111-4 (tenant à la protection, la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques),
- R.111-25 (tenant à la réalisation d'aires de stationnement)
- R 111-26 (tenant à la protection de l'environnement)
- R 111-27 (tenant à la protection des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales)

2.3. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe en annexe du dossier s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

2.4. L'édification des clôtures et des ravalements de façades *soumis à une déclaration préalable conformément aux délibérations du Conseil municipal du …. instituant la déclaration préalable des clôtures.*

2.5. La démolition *de tout ou partie des constructions nécessite un permis de démolir conformément à la délibération du Conseil municipal du ……instaurant le permis de démolir.*

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles pouvant comporter des secteurs :

Zone	***Secteurs***	***Sous-secteur***
UA	*UAe*	
UC	*UCb*	-
AU	*1 AU et 2 AU*	
A	*Aa, Ab*	
N	*Na, Nb,*	

3.1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres I à III :

a) la zone UA ;

b) la zone UC comprenant le secteur UCb ;

3.2. La zone à urbaniser AU à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre IV. Cette zone comprend les secteurs 1AU, 2AU.

3.3. La zone agricole A à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre V. Cette zone comprend les secteurs Aa et Ab.

3.5. La zone naturelle N à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre VI, comprenant les secteurs Na, Nb.

4 ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles du règlement peuvent être autorisées par décision motivée du maire, en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme *"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."*

A Bourbach le Bas, le plan local d'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique des constructions détruites par sinistre en toutes zones***.***

6 REGLES DE PROSPECT (ARTICLES 6-7-8)

Ces règles ne s'appliquent pas aux pylônes et notamment aux ouvrages de transport d'électricité et aux équipements de télécommunications. Toutefois, au sein des zones A et N, ces ouvrages doivent être implantés à plus de 4 mètres du bord de chaussée des routes départementales.

7 REGLES APPLICABLES EN CAS DE LOTISSEMENT

En application de l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

8 TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

9 EMPLACEMENTS RESERVES

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris dans les emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics et des installations d'intérêt général.

10. EXPOSITION au RADON

La commune de Bourbach-le-bas est concernée par un potentiel élevé de présence du radon dans certains bâtiments.

11. GLOSSAIRE

- **Acrotère** : Elément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des garde-corps, pleins ou à claire-voie.

- **Aire de jeu** : Aire collective de jeux toute zone spécialement aménagée et équipée pour être utilisée, de façon collective, par des enfants à des fins de jeux. Ces aires de jeux peuvent être situées dans des jardins publics, des établissements scolaires, des haltes garderies, des crèches, des espaces verts d'une collectivité, ...

- **Alignement** : Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

  Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique la limite entre voie publique et propriétés riveraines. Si de tels plans existent dans la commune ils sont mentionnés au plan des servitudes d'utilité publique.

  L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

- **Annexe** : *définition du lexique national de l'urbanisme* : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

- **Auvent :** petit-toit, marquise, brise soleil placés au-dessus d'une ouverture au rez-de-chaussée (porte ou fenêtre) pour protéger des intempéries. Un auvent se distingue

clairement du porche puisqu'il est suspendu au mur alors que ce dernier est porté par des colonnes.

- **Bâtiment** *définition du lexique national de l'urbanisme* : construction couverte et close.

- **Carport** : abri qui lorsqu'il est implanté dans la marge de recul, est ouvert sur 3 côtés et est destiné à mettre les voitures à l'abri des intempéries ; cet abri peut être accolé à une construction existante.

- **Combles** : partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.

- **Construction** *définition du lexique national de l'urbanisme* : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction principale** : construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.

- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**: Cette destination comprend les constructions et installations publiques ou privées qui sont destinées à accueillir une fonction d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif de la population et/ou des activités. Elle recouvre les infrastructures et superstructures, y compris les locaux accessoires, ouvrages et aménagements de sols qui leurs sont liés, qui sont nécessaires aux domaines suivants :
  - le fonctionnement des réseaux urbains (voirie, eau, assainissement, déchets, énergies, transports, communications électroniques et numériques ...), - le fonctionnement des services administratifs, sociaux, sanitaires, de la défense et de la sécurité, de la justice, sportifs et de loisirs, éducatifs et de l'enfance, culturels, d'inhumation ...,
  - les politiques et actions publiques ou d'intérêt collectif notamment en matière d'habitat adapté et d'hébergement temporaire, de gestion des besoins collectifs en stationnement, de protection contre les risques naturels ou technologiques, de gestion des ouvrages hydrauliques, des cours d'eau et plans d'eau, de gestion des milieux naturels et forestiers, d'entretien et de mise en valeur.

- **Construction existante** *définition du lexique national de l'urbanisme* : une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **Contiguïté** : état de ce qui est contigu, qui touche à ; qui est au contact, au voisinage immédiat de.

- **Egout du toit** : ligne basse de la couverture d'une construction par où se déverse les eaux pluviales hors du bâtiment.

- **Emprise au sol** : *définition du lexique national de l'urbanisme* : projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Extension** *définition du lexique national de l'urbanisme* : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou

verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Gabarit** *définition du lexique national de l'urbanisme* : ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **Habitat intermédiaire** : unités d'habitation groupées qui fonctionnent indépendamment les unes des autres et disposent d'accès individualisés (maison de ville, carré de l'habitat, maison en bande, ...)

- **Habitat collectif / habitat individuel** : Au sens du présent règlement, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts. Dans les autres cas le bâtiment d'habitation est considéré comme individuel.

- **Hauteur** *définition du lexique national de l'urbanisme* : la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

- **Limites séparatives** *définition du lexique national de l'urbanisme* : limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Local accessoire** *définition du lexique national de l'urbanisme* : local faisant soit partie intégrante d'une construction principale, soit en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

- **Marquise :** une marquise est un auvent vitré.

- **Plan des façades :** parties planes et verticales des constructions hors débords de toiture, balcons, auvents et édicules en appui ou en encorbellement.

- **Voies ou emprises publiques :** *définition du lexique national de l'urbanisme* **:** la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

CHAPITRE I - ZONE UA

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UA délimite le noyau villageois ancien de Bourbach-le-Bas, correspondant au village historiquement implanté, de composition rurale. Il s'agit d'une zone à vocation mixte réunissant des constructions à vocation d'habitat, des exploitations agricoles anciennes ou encore en activité avec des volumes bâtis importants, des activités économiques des services et des équipements (mairie, école, local de secours et sécurité...)
Elle comprend un secteur **UAe** anciennement affecté exclusivement à l'activité économique mais évoluant vers une mixité d'activités économiques/d'équipements collectifs/ services. Il s'agit de permettre la réappropriation et le renouvellement urbain sur ce site en y admettant une ouverture large des activités notamment industrielles, équipements collectifs, services possibles.

Dans le tableau ci-dessous, pour chaque sous-destination, lorsque la case correspondante est **rouge** la sous-destination est interdite, lorsqu'elle est **jaune** la sous destination est admise sous condition.
Les numéros figurant dans les cases jaunes renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 1 ou 2.
Lorsqu'une sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition la case est alors verte.

Légende :	
Int	La sous-destination est interdite.
Si 2.X	La sous-destination est soumise à condition(s). Les numéros figurant dans la case renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 2.X
	La sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition (autorisée sans conditions sauf autres articles).

Sous-destinations d'Exploitation agricole et forestière *(1 sur 2)*	**UA**	**UAe**
Exploitation agricole	**1.1 et 2.2.2**	
Exploitation forestière	Int	
Sous-destinations de Habitation		
Logement *recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs*		
Hébergement *recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie .*		
Sous-destinations de Commerces et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	**Si 2.2.3**	
Restauration		
Commerce de gros	Int	

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Cinéma	**Si 2.2.3**	
Hôtel *" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.*	**Si 2.2.3**	
Autres hébergements touristiques *recouvrent les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.*	**Si 2.2.3**	
Sous-destinations de Equipements d'Intérêt Collectif et services publiques	**UAa**	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles	**2.2.3**	
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Sous-destinations Autres activités des services secondaires ou tertiaires		
Industrie		
Entrepôt	**Si 2.2.3**	
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition	**Si 2.2.3**	

Article UA 1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Une partie de la zone UA est concernée par ***le risque inondation et couvert par la trame correspondant à la légende Zone inondable : Toute occupation et utilisation du sol de nature à aggraver la protection contre le risque inondation est interdite.***

1.1. Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes interdites sont pour mémoire :

- Les **nouvelles** exploitations agricoles :
- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les hébergements touristiques en tant que Commerces et activités de services autres que les hôtels (recouvre les constructions autre que les constructions destinées à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de campings et les parcs résidentiels de loisirs) sauf en UAe (anciennement burkle)
- Industrie sauf en secteur UAe.

- Salles d'art et de spectacles sauf en secteur UAe
- Centre de congrès et d'exposition sauf en secteur UAe
- En AUe : les crèches et écoles

1.2. Les usages, affectations, types d'activités suivantes :

1.2.1. Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2.2. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte, une augmentation des nuisances, une atteinte à la sécurité des habitations voisines et à la salubrité de l'environnement urbain.

1.2.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.

1.2.4. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
- le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,

1.2.5. Les clôtures de nature à faire obstacle à l'utilisation des cheminements piétonniers matérialisés au plan de zonage.

1.2.6. La démolition de tout ou partie du patrimoine protégé (Eglise, 2 fontaines) au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (le déplacement des fontaines reste possible).

1.2.7. Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation -repéré sur les plans de zonage par la légende Zones inondables- et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées et en particulier :

1.2.7. Tout aménagement faisant obstacle aux fonctions de stockage et de laminage des crues dans les secteurs repérés sur les plans de zonage par la légende « Zones inondables » tels que digue, merlons

1.2.8. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des zones humides (prioritaires) repérés dans le document graphique Plan de zonage 1/2000 en tant que Zone humide.

Article UA 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes :

Dans le tableau ***ci-dessus***, pour chaque sous-destination, lorsque la case correspondante est **rouge** la sous-destination est interdite, lorsqu'elle est **jaune** la sous destination est admise sous condition.
Les numéros figurant dans les cases jaunes renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 1 ou 2.

Lorsqu'une sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition la case est alors verte.

2.2. Les usages, affectations, types d'activités suivantes :

2.2.1. Les travaux de rénovation, d'extension, de transformation et de changement d'affectation des constructions existantes des **exploitations agricoles** sous réserve de ne pas ***aggraver de manière disproportionnelle les nuisances et risques pour le voisinage de l'habitat***.

2.2.2. Les sous-destinations suivantes sont admises à conditions qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services :

- Les constructions d'artisanat et de commerce de détail aient une surface de vente inférieure à 400 m2
- L'hébergement (y compris touristique s'il reste non professionnelle)
- La restauration
- Les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les entrepôts à condition qu'ils n'excèdent pas une superficie de 1000 m2.

De plus dans le secteur UAe sont admis :

- Les activités Industrielles
- Les entrepôts
- Les bureaux

2.3. Tout projet de démolition d'une construction devra faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir.

2.4. Les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

2.5. Dans le secteur **UAe** sont admis :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités industrielles -à condition qu'elle ne soit pas soumise à la directive SEVESO- et qu'elles ne perturbent pas de manière disproportionnée la tranquillité, la sécurité et la salubrité de l'habitat voisin.

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités artisanales, à condition qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité de l'habitat voisin.

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités des services tertiaires à condition qu'elles ne compromettent pas la tranquillité, la sécurité et la salubrité de l'habitat voisin.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités de service liées aux activités industrielles artisanales et tertiaires précitées,

- Les locaux à usage d'habitation dans la limite de un logement par établissement, à la double condition suivante :

- qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements,

- que la surface de plancher par logement soit limitée à 25% de la surface de plancher des locaux à vocation d'activité, sans toutefois excéder un maximum de 150 m^2 .ou (autre ex ; soit incorporé aux bâtiment d'activité, sauf si les règlements de sécurité s'y opposent dans la limite de 200m2

- Les aires de stationnement, les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion, les affouillements et les exhaussements de sol liés aux activités et constructions admises.
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve du respect des dispositions du paragraphe **UA 9.4.**
- l'agrandissement ou la transformation des établissements existants sans porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

2.6. Les opérations désignées en **Emplacements réservés** sur le plan de zonage.

2.7. Toutes opérations de rénovation et de mise en valeur du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (Eglise, 2 fontaines) ainsi que le déplacement des fontaines.

Article UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Néant

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Article UA 4 : Emprise au sol

4.1. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 75 % de la superficie du terrain. Les annexes, abris de jardin, piscines extérieures enterrées ne sont pas comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol.

4.2. Dans le secteur **UAe**, il n'est pas fixé de règle ; de même, **en cas de réhabilitation, rénovation de bâtiments existants, il n'est pas fixé de règle maximale** d'emprise au sol.

4.3. Nonobstant les dispositions de l'article 4.1., peut être autorisé l'agrandissement des logements existants, s'il a pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire et les normes d'habitabilité, d'accessibilité, de performances énergétiques.

Article UA 5 : Hauteur des constructions

5.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS, y compris les combles. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci situe à moins de 1,50 mètre du niveau du sol préexistant.
A l'égout du toit, le nombre de niveaux est limité à DEUX.

5.2. La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 13 mètres. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux.

5.3. La hauteur maximale des constructions implantées sur limites séparatives, mesurée à l'égout du toit est de 4 mètres. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux.

5.4. En cas de bâtiments existants présentant des hauteurs supérieures, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations (y compris des combles) sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

5.5. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, installations extérieures nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la ventilation... et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants et s'ils respectent les normes acoustiques en vigueur.

5.6. Dans le secteur **UAe,** la hauteur totale des constructions et installations est limitée à 15 mètres au faîtage par rapport au niveau du terrain naturel préexistant avant travaux.

5.7. Dans le secteur **UAe,** les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, installations extérieures nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la ventilation, les dépoussiéreurs, colonnes et autres superstructures reconnus indispensables sont exemptés de la règle de hauteur, s'il n'en résulte pas une atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants et s'ils respectent les normes acoustiques en vigueur.

5.8. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/où techniques.

Article UA 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les nouvelles constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou en retrait de cet alignement, avec un recul maximum de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Dans le secteur UAe, il pourra être dérogé à ces règles sous réserve de tenir compte des impératifs de sécurité liés à la circulation publique.

6.3. Le surplomb du domaine public est autorisé en cas d'isolation des façades par l'extérieur, sous réserve de conserver l'accessibilité du domaine public, pour les toitures et en cas de travaux sur les constructions existantes.

6.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement. En particulier ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques (postes de transformations, armoires de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité.

6.5. Dans le cas des terrains ayant une construction principale en première position, les constructions en deuxième position sont admises et ne sont donc pas soumises aux dispositions de l'article UA 6.1.

6.6. Les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau exceptées pour :

- les travaux sur constructions existantes
- les abris de jardin qui présentent une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximale de 3,50 mètres.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions et installations nécessaires à la prévention des risques et au transport d'énergie.
  Ces exceptions sont admises sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation-

Article UA 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la zone UA excepté le secteur UAe :

7.1. A partir de l'alignement des voies, les constructions pourront s'implanter :

- soit sur limites séparatives
- soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Cette distance est calculée par rapport au débord des toitures.

7.2. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes UA 7. 1.. :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ;
- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UA 7.1. 2. les extensions en prolongement du plan de façade, sont autorisées sous réserve de conserver la même distance de retrait que la construction existante ;
- en cas de projet architectural commun à deux unités foncières ;

7.3. Les équipements publics, les aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité aux installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de ces limites séparatives. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité

7.4. Le bassin des piscines extérieures enterrées doit respecter une distance minimale de 0.5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UAe uniquement :

7.5. Par rapport aux limites séparatives des propriétés interne au secteur UAe.

Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative ou en retrait de cette limite.

7.6. Par rapport aux limites séparatives des propriétés limitrophes avec une autre zone (UC, A).

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

Article UA 8. : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments d'habitation non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

En secteur **UAe**, Les constructions doivent être implantées de manière à tenir compte des impératifs de sécurité et à permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions, ainsi que des clôtures

Rappel Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

9.1. Bâtiments et façade

Les constructions devront présenter par leur volumétrie, architecture et proportions un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales. Ces constructions devront s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu bâti préexistant.

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs et l'aspect des toitures seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Dans le secteur UAe :

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parkings, aires de stockage, etc…, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

9.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les teintes des ravalements extérieurs seront choisies en harmonie avec le cadre bâti environnant.

Les antennes paraboliques, les panneaux solaires, photovoltaïques ou similaires devront s'intégrer harmonieusement dans le site.

9.3. Dépôts et stockages

En secteur **UAe**, sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une clôture ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos et couverts.

9.4. Toitures

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation ou d'activité principale, les toitures-terrasses et toitures à une seule pente sont interdites. La pente des toitures pour ces constructions ne pourra pas être inférieure à 40°.

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation ou d'activité principale, la pente des toitures pour ces constructions ne pourra pas être inférieure à 40° et comportera 2 pans.

Des toitures de forme différente -pour lesquels les toits plats ou à faible pente sont notamment autorisés- sont admises en tant qu'éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale d'une toiture de pente supérieure à 40°.

De plus les extensions et les éléments de type auvent, marquise, s'insérant dans la volumétrie générale du bâtiment principal ainsi que les annexes au bâtiment principal peuvent déroger à l'exigence de pente minimale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles la pente de toiture n'est pas réglementée.

Dans le secteur **UAe,** l'usage de toiture terrasse avec des volumes simples, l'utilisation de couverture à faible pente ou à profil particulier est autorisée à condition qu'elles s'insèrent de façon équilibrée dans le paysage urbain environnant.

9.5. Clôtures

Les clôtures sur rue ne pourront excéder 2 mètres. Elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un grillage à larges mailles ou dispositif à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.

Les clôtures sur limites séparatives seront constituées de matériaux adaptés au caractère et à l'aspect des lieux environnants. Elles seront constituées soit d'une haie à base d'essences locales fruitières ou feuillues, soit d'un mur plein, soit d'un grillage

ou d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive à base d'essences locales fruitières ou feuillues.

De plus dans le secteur **UAe,** les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Article UA 10 : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification.

Non réglementé

Article UA 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

11.1. La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

11.2. La réglementation en vigueur relative à la pollution lumineuse (éclairage, vitrines), et celle relative à la publicité (enseignes, signalétiques) doivent être respectées.

Article UA 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé

Article UA 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques

Non réglementé

Article UA 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article UA 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

15.1. Une superficie minimale de 10 % des espaces libres de construction devra être traitée en espace verts et/ou plantations. Ces dernières devront être choisies majoritairement parmi des essences locales, fruitières ou feuillues.

15.2. Les espaces libres devront être entretenus afin de préserver le caractère du noyau villageois.

15.2. Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se feront en évitant les plantes allergènes.

Dans le secteur UAe

15.3. Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être traitées en espace vert et / ou plantations **pour au moins 10 % de leurs superficies.** Les plantations d'arbres ou de haies vives devront être réalisées à partir d'essences locales, fruitières ou feuillues.

15.4. Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives doivent être aménagées. Les espaces compris entre les bâtiments et la voie publique, doivent faire l'objet d'un soin particulier.

Article UA 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

Article UA 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé

Article UA 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Non réglementé

Article UA 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques

Non réglementé

Article UA 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

20.1. Le rejet des eaux pluviales doit se faire vers le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage (puits perdu), réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même s'il est compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains.

20.2. Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

20.3. Dans le secteur UAe :

En l'absence d'un réseau collecteur, l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée par des dispositifs adaptés aux opérations et au terrain.

Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

Article UA 21 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, il n'est exigé qu'une seule place par logement.

Article UA 22 : Nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser

Non réglementé

Article UA 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

23.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
.

23.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

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

Dans le secteur **UAe**, aucun accès supplémentaire à la zone **UAe** à partir de la Route de Bourbach-le-Haut n'est admis. La desserte ne pourra s'effectuer que par ***les 2 accès*** actuellement existants qui devront être adaptés, le cas échéant, aux occupations et opérations futures admises dans la zone et ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Article UA 24 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les constructions nouvelles d'immeubles collectifs doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée regroupant les conteneurs à ordures ménagères en attente de collecte.

Article UA 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

25.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

25.2. Electricité et télécommunication

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

25.3. Assainissement

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

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

De plus, dans le secteur **UAe**, le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles doit être subordonnée à un prétraitement approprié. Les dispositions relatives à l'évacuation des eaux résiduaires industrielles sont fixées en fonction de la réglementation existante et de la nature des rejets.

Lorsque l'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement sera autorisée, le raccordement doit être effectué dès l'installation de l'établissement.

Article UA 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et au terrain.

De plus dans le secteur UAe
Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées. ***Les surfaces imperméabilisées doivent être limitées aux besoins stricts de l'entreprise.***

Article UA 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

27.1 A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

27.2 Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat ou d'activités économiques devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques dans les voies à créer et dans les lots aménagés (fourreaux, gaines, etc.)

27.3 Les constructions neuves à usage de logements et à usage d'activités économiques doivent être pourvues de lignes de communications électroniques à très haut débit/haut débit pour chaque logement ou chaque établissement d'activité économique.

CHAPITRE II - ZONE UC

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone UC correspond aux extensions plus ou moins récentes du noyau villageois ancien dans le cadre d'opération de lotissement mais aussi sous forme plus diffuse d'implantations de maisons individuelles réalisées de façon isolée. La zone UC résulte de la phase de croissance résidentielle à partir des années 80 jusqu'à aujourd'hui…

La zone UC comprend un secteur **UCb** destiné exclusivement aux équipements de sports et de loisirs.

Usage des sols et destinations des constructions

Article UC 1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

*Une partie de la zone UC est concernée par **le risque inondation et couvert par la trame correspondant à la légende Zone inondable : Toute occupation et utilisation du sol de nature à aggraver la protection contre le risque inondation est interdite.***

1.1 Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes :

Dans le tableau ci-dessous, pour chaque sous-destination, lorsque la case correspondante est rose la sous-destination est interdite, verte admise sous conditions.
Dans le tableau ci-dessous, pour chaque sous-destination, lorsque la case correspondante est **rouge** la sous-destination est interdite, lorsqu'elle est **jaune** la sous destination est admise sous condition.
Les numéros figurant dans les cases jaunes renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 1 ou 2.
Lorsqu'une sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition la case est alors verte.

Légende :	
Int	La sous-destination est interdite.
Si 2.X	La sous-destination est soumise à condition(s). Les numéros figurant dans la case renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 2.X
	La sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition (autorisée sans conditions sauf autres articles).

Sous-destinations d'Exploitation agricole et forestière *(1 sur 2)*	**UC**	**UCb**
Exploitation agricole	**1.2.1 et 2.2.2**	
Exploitation forestière	Int	
Sous-destinations d'Habitation		

Logement *recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs*		
Hébergement *recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.*		
Sous-destinations de Commerces et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	**Si 2.2.3**	
Restauration		**A voir**
Commerce de gros	**Int**	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Cinéma	**Si 2.2.3**	
Hôtel " *recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.*	**Si 2.2.3**	
Autres hébergements touristiques *recouvrent les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.*	**Si 2.2.3**	
Sous-destinations de Equipements d'Intérêt Collectif et services publiques	**UAa**	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles	**2.2.3**	
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
Sous-destinations Autres activités des services secondaires ou tertiaires		
Industrie		
Entrepôt	**Si 2.2.3**	
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition	**Si 2.2.3**	

1.2. Les usages, affectations, types d'activités suivantes :

1.2.1. Les nouvelles exploitations agricoles.

1.2.2. Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2.3. Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte, une augmentation des nuisances, une atteinte à la sécurité des habitations voisines et à la salubrité de l'environnement urbain.

1.2.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.

1.2.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de vieux véhicules.

1.2.6. La démolition des bâtiments et des calvaires à protéger repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

1.2.7. Les clôtures de nature à faire obstacle à l'utilisation des cheminements piétonniers matérialisés au plan de zonage.

1.2.8. Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation -repéré sur les plans de zonage par la légende Zones inondables- et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées et en particulier :

1.2.9. Tout aménagement faisant obstacle aux fonctions de stockage et de laminage des crues dans les secteurs repérés sur les plans de zonage par la légende « Zones inondables» tels que digue, merlons

1.2.10. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des zones humides (prioritaire et ordinaire) repérés dans le document graphique Plan de zonage 1/2000 en tant que Zone humide

Article UC 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.1. Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes :

Dans le tableau ***ci-dessus***, pour chaque sous-destination, lorsque la case correspondante est **rouge** la sous-destination est interdite, lorsqu'elle est **jaune** la sous destination est admise sous condition.
Les numéros figurant dans les cases jaunes renvoient aux conditions détaillées à l'article UA 1 ou 2.
Lorsqu'une sous-destination n'est ni interdite ni soumise à condition la case est alors verte.

2.2. Les usages, affectations, types d'activités suivantes :

2.2.1. Les constructions mentionnées au paragraphe **UC 2.1.** peuvent faire l'objet de travaux de rénovation, d'extension, de transformation, de réaménagement et de changement d'affectation, d'isolation sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques architecturales et patrimoniales de la construction d'origine

2.2.2. Les travaux de rénovation, d'extension, de transformation et de changement d'affectation des constructions existantes des **exploitations agricoles** sous réserve de ne ***pas aggraver de manière disproportionnée les nuisances et risques pour le voisinage de l'habitat*** dans un village rural

2.2.3. Les sous-destinations suivantes sont admises sous conditions qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services :

- Les constructions d'artisanat et de commerce de détail aient une surface de vente inférieure à 400 m2
- Les entrepôts à condition qu'ils n'excèdent pas une superficie de 1000 m2.
- Les activités industrielles à condition qu'ils n'excèdent pas une superficie de 1000 m2.
- Les centre de congrès et d'exposition, à condition qu'ils n'excèdent pas une superficie de 1000 m2.

Dans le secteur UCb sont admis :

- Les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public à savoir les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et à l'aménagement d'équipements publics sportifs, culturels et de loisirs.
- la restauration à condition que leurs locaux n'excédent pas une surface de plancher de 500 m2 (à voir)
- Les salles d'art et de spectacles, à condition qu'elles n'excèdent pas une superficie de 500 m2

2.3. Tout projet de démolition d'une construction devra faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir.

2.4. Les opérations désignées en **Emplacements réservés** sur le plan de zonage

2.5. Les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

Article UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Néant

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Article UC 4 : Emprise au sol

4.1. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder la moitié de la surface de la parcelle. En cas d'implantation d'annexes liées à l'habitation ou de locaux nécessaires à l'activité économique ou tout autre bâtiment, l'emprise totale des constructions pourra être portée aux deux tiers de la superficie du terrain.

4.2. Dans le secteur **UCb,** l'emprise au sol des constructions admises dans le secteur n'est pas réglementée.

4.2. Les piscines extérieures enterrées**,** les abris de jardin de moins de 5 m2, ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Article UC 5 : Hauteur des constructions

5.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS, y compris les combles. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci se situe à moins de 1,50 mètre du niveau du sol préexistant. A l'égout du toit, le nombre de niveaux est limité à DEUX.

5.2. La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage, est limitée à 13 mètres. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux.

5.4. En cas de bâtiments existants présentant des hauteurs supérieures, la reconstruction et les réhabilitations, réaffectations et transformations (y compris des combles) sont autorisées sans dépassement de la hauteur du bâtiment d'origine.

5.5. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, installations extérieures nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la ventilation et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants et s'ils respectent les normes acoustiques en vigueur.

5.6. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/où techniques.

Article UC 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à H/2 mètres par rapport à l'axe des voies ou *à* 3 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

6.2. Pour les constructions existantes quelles que soient leur implantation – et sauf impératif d'ordre public-, les extensions, transformations et reconstructions sont autorisées en prolongement de la façade. En outre, les éléments de faible emprise du type auvent, perron, marquise, escalier, ainsi que les carports peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement de la voie.

6.3. Dans le cas des terrains ayant une construction principale en première position, les constructions en deuxième position sont admises et ne sont donc pas soumises aux dispositions de l'article UA 6.1.

6.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment les installations techniques (postes de transformations, armoires de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, des communications peuvent s'implanter à l'alignement des voies

ou en recul de cet alignement. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité.

6.5. D'autres implantations sont admises, à l'alignement de la voie ou en recul de cet alignement, dans le cadre d'opérations d'ensemble du type lotissement, association foncière urbaine…en vue notamment de créer une continuité et un rythme de front bâti.

6.6. Les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau et fossés exceptées - -sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation-pour :

- les travaux sur constructions existantes
- les abris de jardin qui présentent une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximale de 3,50 mètres.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions et installations nécessaire à la prévention des risques et au transport d'énergie
  Ces exceptions sont admises sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation.

Article UC 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles des fonds de propriété ne pourront excéder 12 mètres cumulés mesurés le long de ces limites et la hauteur de la construction ne devra pas excéder 5 mètres par rapport au niveau du terrain naturel préexistant. Dans le cas de l'implantation d'un pignon en limite séparative, la hauteur totale de celui-ci pourra être portée à **7** mètres.

7.3. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes UC 7.1. et UC 7.2. :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ;

- en cas de reconstruction, transformation, réfection et réhabilitation de constructions existantes, non conformes aux règles définies en UC 7.1. et UC 7.2., les extensions en prolongement du plan de façade, sont autorisées ;

- en cas de projet architectural commun à deux unités foncières ;

- si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite séparative.

- les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 5 m^2, du type abri de jardin, peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait des limites séparative;

- dans le cadre d'opération d'ensemble du type lotissement, association foncière urbaine…

7.4. Le bassin des piscines extérieures enterrées doit respecter une distance minimale de 0.5 mètre par rapport aux limites séparatives.

7.5. Les équipements publics, les aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité et installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d' énergie électrique peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de ces limites séparatives. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité

Article UC 8. : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sauf en cas de continuité, la distance entre deux constructions à usage d'habitation non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

En secteur **UCb**, Les constructions doivent être implantées de manière à tenir compte des impératifs de sécurité et à permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Rappel Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

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

9.1. Bâtiments

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les bâtiments annexes devront être traités en harmonie avec les constructions principales.

Dans le secteur **UCb**, les constructions par leur implantation et leurs caractéristiques architecturales devront s'adapter au terrain et s'inscrire de manière harmonieuse et discrète dans l'environnement et le paysage.

9.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les teintes des ravalements extérieurs seront choisies en harmonie avec le cadre bâti environnant.

Les antennes paraboliques, les panneaux solaires, photovoltaïques ou similaires devront s'intégrer harmonieusement dans le site.

9.3. Toitures

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation ou d'activité principale, la pente des toitures pour ces constructions ne pourra pas être inférieure à 40°.

Des toitures de forme différente -pour lesquels les toits plats ou à faible pente sont notamment autorisés- sont admises en tant qu'éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale d'une toiture de pente supérieure à 40°.

De plus les extensions et les éléments de type auvent, marquise, s'insérant dans la volumétrie générale du bâtiment principal ainsi que les annexes au bâtiment principal peuvent déroger à l'exigence de pente minimale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles la pente de toiture n'est pas réglementée.

9.3. Clôtures

Les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,50 mètre. Elles seront constituées soit d'une grille ou d'un grillage à larges mailles, soit d'un dispositif à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,6 mètre. Dans le cas de la réalisation d'un mur plein, la hauteur maximum admise est fixée à 1,20 mètre.

Ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas porter atteinte à la visibilité aux croisements et à la sécurité de la circulation publique.

Les clôtures sur limites séparatives de propriétés riveraines seront constituées par des grilles, grillages, dispositifs à claire-voie, clôtures pleines à structure légère élevés ou non sur mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,6 mètre. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les clôtures pourront être doublées d'une haie vive à base d'essences locales fruitières ou feuillues.

9.4. Aires de dépôts et de stockages, ordures ménagères

Les constructions collectives nouvelles doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée regroupant les conteneurs à ordures ménagères en attente de collecte.

11.6. Remblais

Les apports de terre destinés, soit à masquer les exhaussements du niveau inférieur d'une construction, soit à la réalisation d'une terrasse, sont admis s'ils sont soutenus par des murets d'une hauteur maximale de 1 mètre chacun ou de remblais d'une pente maximum de 15 %.

Article UC 10 : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur

préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification.

10. 1. La superficie des espaces plantés doit représenter au moins 50 % des espaces libres.

10. 2. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies parmi des essences locales, fruitières ou feuillues.

Article UC 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

11.1. La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

11.2. La réglementation en vigueur relative à la pollution lumineuse (éclairage, vitrines), et celle relative à la publicité (enseignes, signalétiques) doivent être respectées.

Article UC 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé

Article UC 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques

Non réglementé

Article UC 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article UC 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

15. 1. Une superficie minimale de 50 % des espaces libres de construction devra être traitée en espace verts et/ou plantations, en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager.

15. 2. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies parmi des essences locales, fruitières ou feuillues et se feront en évitant les plantes allergènes.

15.3. Les espaces libres devront être entretenus afin de préserver le caractère paysager de cette zone.

Article UC 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

Article UC 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé

Article UC 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Non réglementé

Article UC 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques

Non réglementé

Article UC 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

20.1. Le rejet des eaux pluviales doit se faire vers le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage (puits perdu), réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même s'il est compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains.

20.2. Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Stationnement

Article UC 21 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article UC 22 : Nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser

Non réglementé

Article UC 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

23.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonne conditions des moyens de lutte contre l'incendie.
.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir 3 logements et plus, toute voirie nouvelle publique ou privée devra avoir une largeur minimum de **4.50** mètres, qui pourra être portée à 5.50 mètres si la situation cadastrale, foncière ou topographique le permet.

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

Les cheminements présents, matérialisés au plan de zonage, sont inscrits comme cheminements piétonniers existants à conserver.

23.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

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

Article UC 24 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les constructions nouvelles d'immeubles collectifs doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée regroupant les conteneurs à ordures ménagères en attente de collecte.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

Article UC 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

25.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

25.2. Electricité et télécommunication

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

25.3. Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Article UC 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et au terrain.

Article UC 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

27.1 A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

27.2 Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat ou d'activités économiques devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de

réseaux de communications numériques dans les voies à créer et dans les lots aménagés (fourreaux, gaines, etc.)

27.3 Les constructions neuves à usage de logements et à usage d'activités économiques doivent être pourvues de lignes de communications électroniques à très haut débit/haut débit pour chaque logement ou chaque établissement d'activité économique.

CHAPITRE IV - ZONE AU

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

*La zone **AU** couvre différents secteurs de la commune potentiellement destinés, à plus ou moins longue échéance, à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du présent P.L.U. ou ultérieurement.*
La zone 1 AU est un secteur de développement urbain aménageable sous conditions. Il s'agit :

- ***1AU** localisé rue de la Notten à vocation principale d'habitat admettant également des occupations et utilisations du sol liées à l'habitat ou activités compatibles ;*

*La zone **2AU** correspond à une zone AU à moyen et ou à long terme qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'**ultérieurement** par voie de modification ou de révision du P.L.U.. :*

Usage des sols et destinations des constructions

Article AU 1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration préalable autres que celles visées à l'article **AU 2**.

Article AU 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone 1 AU et 2AU sont admis :

- Les opérations désignées en **Emplacements réservés** sur le plan de zonage,
- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les infrastructures, ouvrages, constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général, au transport d'énergie et aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone AU ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et les secteurs s'ils ne compromettent pas la stabilité des terrains.
- l'édification et la transformation de clôtures qui ne soient pas de nature à compromettre la réalisation des opérations visées aux articles AU 2.2. et AU 2.3.

2.2. Dans le secteur **1AU**, les constructions et installations à usage principal d'habitat mais également de commerce, de bureau, d'activités de services compatibles avec le voisinage de l'habitat à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble et aux conditions supplémentaires suivantes :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération villageoise, notamment par une bonne articulation avec les quartiers limitrophes et une insertion satisfaisante dans le paysage environnant et le site,
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics d'infrastructure existants ou financièrement programmés et que les équipements propres aux opérations **soient pris en charge par les lotisseurs ou les constructeurs** et réalisés de manière à permettre la poursuite d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur,
- que l'opération porte sur l'ensemble du secteur, soit sur une superficie minimale de 0.2 ha ou sur les espaces résiduels de la zone.
- que l'aménagement du secteur soit compatible avec les principes figurant aux document **Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

  Dans ce cas, les règles **AU 3 à AU 27** sont applicables.

2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone sous-secteur compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et où techniques.

2.3. Les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.4. Dans la **2AU**, les constructions et installations à usage principal d'habitat mais également de commerce, de bureau, d'activités de services compatibles avec le voisinage de l'habitat pourront être admises sous conditions après modification ou révision du PLU.

Article AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4 : Emprise au sol

Dans le secteur 1 AU :
L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder la moitié de la surface de la parcelle. En cas d'implantation d'annexes liées à l'habitation ou de locaux nécessaires à l'activité économique ou tout autre bâtiment, l'emprise totale des constructions pourra être portée aux deux tiers de la superficie du terrain (ou Il n'est pas fixé de règle)

Article AU 5 : Hauteur des constructions

Dans le secteur 1 AU :

5.1. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder DEUX, non compris les combles. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci se situe à moins de 1 mètre (ou 1.50 mètre) du niveau du sol préexistant. A l'égout du toit ou à l'acrotère, le nombre de niveaux est limité à DEUX.

5.2. La hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère des constructions, est fixée à **8** mètres. La hauteur s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux.

5.3. Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, installations extérieures nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la ventilation et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur s'il n'en résulte pas une atteinte au site et à l'intérêt des lieux avoisinants et s'ils respectent les normes acoustiques en vigueur.

5.4. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/où techniques.

Article AU 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et fossés exceptées pour :

- les travaux sur constructions existantes
- les abris de jardin qui présentent une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur maximale de 3,50 mètres.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions et installations nécessaire à la prévention des risques et au transport d'énergie.
  Ces exceptions sont admises sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation

6.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment les installations techniques (postes de transformations, armoires de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, des communications peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité.

Article AU 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur 1 AU :

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne soit implanté sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative

qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. D'autres implantations sont possibles par rapport à celles définies aux paragraphes UC 7. 1.. :

- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune ;
- en cas de projet architectural commun à deux unités foncières ;
- dans le cadre d'opération d'ensemble du type lotissement, association foncière urbaine…

7.3. Les équipements publics, les aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité aux installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de ces limites séparatives. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité.

Article AU 8. : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans tous les cas, l'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré.

Sauf en cas de contiguïté une distance de 3 mètres peut être exigée entre 2 bâtiments principaux.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

9.1. Dispositions générales

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

9.2. Dispositions particulières

Clôtures

Les clôtures sur limite séparative seront constituées de grillage de couleur foncé à larges mailles verticales et auront une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 mètre.

Coffrage et transformateur

Les coffrets des concessionnaires et les postes de transformation électrique doivent être intégrés à la construction ou au projet paysager.

9.3. Toitures

La pente des toitures n'est pas réglementée. La toiture pourra être pentue ou comprendre des éléments à toits plats.

Article AU 10 : Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification.

Dans le secteur 1 AU :

10. 1. Afin de reconstituer une transition paysagère arborée repérée dans le document **Orientation d'Aménagement Programmée,** des arbres fruitiers sains seront conservés ou des plantations de fruitiers seront réalisées, permettant la conservation ou restitution de cet écran végétal : ils feront partis du projet d'aménager et/ou de construire.

10. 2. La superficie des espaces plantés (y compris les arbres conservés) doit représenter au moins 50 % des espaces libres.

10. 3. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de haies vives, devront être choisies parmi des essences locales, fruitières ou feuillues.

Article AU 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

11.1. La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

11.2. La réglementation en vigueur relative à la pollution lumineuse (éclairage, vitrines), et celle relative à la publicité (enseignes, signalétiques) doivent être respectées.

Article AU 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé

Article AU 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques

Non réglementé

Article AU 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article AU 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Dans le secteur 1 AU

15. 1. Une superficie minimale de 50 % des espaces libres de construction devra être traitée en espace verts et/ou plantations, en jardin d'agrément, verger, espace vert ou jardin potager.

15. 2. Les nouvelles plantations, notamment destinées à la constitution de la transition paysagère arborée du secteur repéré dans le **document Orientation d'Aménagement Programmée** ou de haies vives, devront être choisies parmi des essences locales, fruitières ou feuillues et se feront en évitant les plantes allergènes...

.

15.2. Les espaces libres devront être entretenus afin de préserver le caractère paysager de cette zone.

Article AU 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

Article AU 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé

Article AU 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Article AU 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques

Non réglementé

Article AU 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

20.1. Le rejet des eaux pluviales doit se faire vers le réseau collecteur d'eaux pluviales lorsqu'il est en place. Dans le cas contraire, pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle quand cela est possible et faire l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- permettant leur gestion sur le terrain même et compatible avec la géologie du lieu et la configuration des terrains.

20.2. Les eaux pluviales collectées en aval des toitures peuvent être réutilisées dans le respect de la réglementation en vigueur.

20.3. En cas de réalisation d'un système de collecte à l'air libre (noues), les eaux pluviales devront y être dirigées.
Les eaux de surface imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un débourbeur séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

Stationnement

Article AU 21 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article AU 22 : Nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser

Non réglementé

Article AU 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

23.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Dans le secteur 1AUa

Les principes de desserte mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation devront être respectés.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonne conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de desservir 3 logements et plus, toute voirie nouvelle publique ou privée devra avoir une largeur minimum de **4.50** mètres, qui pourra être portée à 5.50 mètres si la situation cadastrale, foncière ou topographique le permet.

Les voies en impasse ne peuvent dépasser une longueur de 60 mètres et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte

contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères d'effectuer aisément un demi-tour.

Les cheminements présents, matérialisés au plan de zonage/doc OAP (à voir ?), sont inscrits comme cheminements piétonniers existants à conserver ou à créer

23.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

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

Article AU 24 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Les constructions nouvelles d'immeubles collectifs doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée regroupant les conteneurs à ordures ménagères en attente de collecte.

Ordures ménagères, déchets industriels

Les constructions doivent être équipées, à l'intérieur de l'unité foncière, d'un local ou d'une aire aménagée regroupant des conteneurs, permettant le tri des ordures en attente de collecte ou d'évacuation.

Ces aires aménagées devront être paysagées en prenant exemple sur les modèles fixés dans l'article AU 13.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

Article AU 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

25.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

25.2. Electricité et télécommunication

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

25.3. Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon

fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un traitement approprié.

Dans les secteurs d'assainissement autonome, les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Article AU 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs d'infiltration adaptés aux opérations et au terrain.

Article AU 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

27.1 A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

27.2 Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat ou d'activités économiques devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques dans les voies à créer et dans les lots aménagés (fourreaux, gaines, etc.)

27.3 Les constructions neuves à usage de logements et à usage d'activités économiques doivent être pourvues de lignes de communications électroniques à très haut débit/haut débit pour chaque logement ou chaque établissement d'activité économique.

CHAPITRE V - ZONE A

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation

La zone A réunit l'ensemble des terres exploitées par l'agriculture, qu'il s'agisse de terres labourables, de prairies, de pâtures ou de prairies à l'exception des terrains figurant en zone AU. Cette zone englobe également des vergers coté Est du village, liés autrefois à l'économie agricole.
Elle comprend :
Un secteur Aa correspondant aux périmètres de protection rapproché (Ouest du ban) ou éloigné (Sud du ban communal) des captages d'alimentation en eau potable
Un secteur Ab mis en place pour préserver l'équilibre paysager du talus vosgien à l'Est du ban communal et qui recouvre également un périmètre rapproché de captage des eaux de la commune
La zone **A** est ouverte à l'implantation de bâtiments agricoles ; les secteurs Aa **et Ab** délimités en raison d'une sensibilité sanitaire ou paysagère, n'autorisent pas le développement des exploitations agricoles nouvelles.

Usage des sols et destinations des constructions

Article A 1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

Une partie de la zone A est concernée par ***le risque inondation et couvert par la trame correspondant à la légende Zone inondable : Toute occupation et utilisation du sol de nature à aggraver la protection contre le risque inondation est interdite.***

1.1. Toute constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **A 2** soumises ou non à autorisation d'urbanisme et notamment :

- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de plus de 3 mois caravanes isolées.
- Les parcs d'attraction.
- L'ouverture de carrières et la création de nouveaux étangs.
- Les clôtures non agricoles fixes et constructions édifiées à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article A 2.1.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux divers, déchets et véhicules.
- Les travaux et occupations du sol -à l'exception des travaux nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les servitudes d'élagage et abattage des arbres - s'ils ne sont pas compatibles avec les principes figurant au document **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue** et repéré en tant que « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme » telle que la ZHR, la clairière, vergers...
- Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des autres zones humides repérés dans le document graphique Plan de zonage 1/5000 en tant que Zone humide

- Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation -repéré sur les plans de zonage par la légende Zones inondables- et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées et en particulier :
- Tout aménagement faisant obstacle aux fonctions de stockage et de laminage des crues dans les secteurs repérés sur les plans de zonage par la légende « Zones inondables »
- Toute nouvelle construction et remblaiement au sein de la zone humide remarquable, de la prairie humide, du cortège végétal repérée au plan de zonage en tant que « Eléments de paysage à conserver » au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'au sein de la zone inondable repérée au plan de zonage, à l'exception :
    - des installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur entretien et leur fonctionnement, dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement ou économiquement déraisonnable ;
    - des infrastructures linéaires.

- Les clôtures non agricoles de nature à faire obstacle à l'utilisation de cheminement piétonnier ou itinéraire cyclable matérialisé au plan de zonage.
- La démolition de tout ou partie du bâtiment destiné à être conservé et matérialisé au plan de zonage et protégé au plan de zonage. (à confirmer)
- Toute construction au sein des zones de glissement de terrain et d'affaissement matérialisées au plan de zonage.
- Les dépôts de ferrailles, déchets et vieux véhicules.
- La démolition des calvaires et de la fontaine à protéger repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

- **De plus** dans **les secteurs Aa et Ab** : Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la préservation et à la qualité des eaux souterraines et superficielles.

1.2. La démolition du bâtiment la Chapelle des mineurs (Aa), des 2 calvaires repérés au plan de zonage (en zone A et Ab) au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article A 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **A** y compris dans les secteurs **Aa** et **Ab**, sont admis :

- L'adaptation et la réfection des bâtiments agricoles existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements et sous réserve, en sus pour le secteur **Aa** de respecter les dispositions sanitaires
- l'édification et la transformation de clôtures si elles ne s'opposent pas au libre écoulement des eaux,
- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises**,**
- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers, sous réserve, en sus pour le secteur **Aa** de respecter les dispositions et contraintes sanitaires

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et notamment les installations techniques nécessaires à ces services nécessaires au fonctionnement, la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général 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, à la prévention des risques, ni à la préservation de la ressource en eau potable
- Les travaux de reconquête paysagère (coupe abattage…) compatibles avec les principes figurant au document **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue** partie écrite et repérés notamment en tant que « Reconquête», « talus », « clairière » sur la partie graphique de l'OAP TVB : Toutefois le porteur de projet devra consulter au préalable les services de l'Etat afin de s'assurer qu'une autorisation de défrichement ne soit pas nécessaire, sous réserves des contraintes sanitaires
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et où techniques, sous réserves des contraintes sanitaires.
- Les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserves des dispositions et contraintes sanitaires.

➢ les constructions repérées sur le règlement graphique n°3 Plan de zonage au 1/5000 comme « bâti avec changement de destination autorisé » peuvent être concernées par un changement de destination dans le cadre du PLU, à conditions que :
  ➢ la nouvelle destination corresponde à de l'hébergement touristique saisonnier complémentaire à l'activité agricole dans le volume des bâtiments agricoles ou d'habitation existants
  ➢ ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site – et sous réserve des dispositions et contraintes sanitaires.

2.2. Dans la zone **A hors secteur Aa** et **hors secteur Ab**, sont admis en plus du 2.1:

➢ les constructions et installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole, à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (hangars, abris…)
➢ Les constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors que notamment l'emprise maximale au sol de de la surface de vente directe est limitée à 10 % de l'emprise des bâtiments agricoles, que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole pastorale où forestière sur le terrain duquel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
➢ Les extensions où annexes des bâtiments d'habitation existants dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
➢ les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises**.**

à condition :

- que le pétitionnaire justifie à la fois de la nécessité agricole de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone et de la mise en valeur d'une exploitation agricole et que les bâtiments soient liés et nécessaires à l'exercice de ses activités au regard du contexte local et des activités agricoles concernées.

- que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.

- que l'implantation des bâtiments à vocation d'élevage s'effectue à plus de 100 mètres par rapport aux limites des zones U et AU à moins d'un développement de l'exploitation existante par agrandissement et adjonctions de volumes bâtis à proximité directe des constructions en place.

-

2.3. Dans le secteur **Ab,** en dehors du périmètre de captage des eaux en plus **du 2.1** est admis **:**

- les abris de pâture, entièrement ouverts sur le grand côté, de conception légère et à condition que leur emprise n'excède pas 30 m^2.

  Par ailleurs
- les structures techniques nécessaires à l'exploitation du pylône de téléphonie mobile existant (poste de transformation, armoire de coupures, équipements linéaires…).

2.4. Toutes opérations de rénovation et de mise en valeur du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (la Chapelle des mineurs, les calvaires, une fontaine).

Article A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Néant

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4 : Emprise au sol

4.1. L'emprise au sol des abris de pâture ne pourra excéder 30 m^2.

4.3. L'emprise maximale au sol de bâtis destinés à de la vente directe est limitée à 10 % de l'emprise des bâtiments agricoles.

Article A 5 : Hauteur des constructions

5.1. Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole, mesurée à partir du sol existant, est limitée à 13 mètres.

5.2. Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 mètres.

5.3. La hauteur des abris de pâture ne pourra dépasser 3 mètres en tout point du faîtage par rapport au niveau du terrain naturel.

5.4. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/où techniques.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les bâtiments à usage agricole doivent être implantés à la distance suivante par rapport à l'axe des voies :

- 25 mètres pour les R.D., sauf en cas de développement de l'exploitation existante ou elle est réduite à 8 mètres,
- 6 mètres pour les voies communales et chemins d'exploitation.

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

6.2. Par ailleurs, les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau et fossés exceptées - sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions et installations nécessaire à la prévention des risques et au transport d'énergie.
  Ces exceptions sont admises sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation.

6.3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment les installations techniques (postes de transformations, armoires de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, des communications peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité et sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Article A 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

Les équipements publics, les aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité et installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de ces limites séparatives. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité et de l'environnement.

Article A 8. : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

9.1. Dispositions générales

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur utilisation, leur architecture, leurs dimensions, 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,

9.2. Bâtiments agricoles et autres

Les constructions, par leurs teintes, implantation, aspect et volume, devront garantir une insertion satisfaisante au site et au paysage. Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter une unité pour former un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Toutefois, les installations en lien avec l'énergie solaire sont autorisées.

Bâtiments d'exploitation

Ils devront présenter une toiture à 2 pans avec un débord. Les matériaux habituellement utilisés pour les bâtiments et hangars agricoles sont autorisés à condition que leur teinte soit en harmonie avec le paysage naturel environnant. Pour les agrandissements accolés à un bâtiment agricole existant, la toiture à une seule pente est admise.

Autres constructions

Les abris de pâture devront recevoir un traitement extérieur des façades et de toitures choisis en accord avec l'environnement naturel, privilégiant l'aspect de matériau traditionnel.

Les extensions limitées de bâtiments existants devront par leur traitement architectural contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale par une meilleure inscription dans le site et le paysage.

Sauf si des motifs techniques de fonctionnement s'y opposent, les bâtiments nouveaux sont regroupés au maximum avec les bâtiments existants.

Dans tous les cas, les constructions devront s'adapter à la pente du terrain.

9.3 Clôtures

En secteurs **Aa et Ab,** seules les clôtures à caractère précaire (facilement démontables : grillage, bois) sont autorisées.

Les clôtures devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons, batraciens…), des insectes marcheurs et au libre écoulement des eaux.

Les murs-clôtures existants pourront être reconstruits en conservant leur aspect initial.

9.4. Remblais

Les remblais, terrassements et mouvements de terrain qui portent atteinte au site et au paysage sont interdits.

Article A 10 : Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver et à mettre en valeur

10.1. Les zones humides remarquables et prioritaires au titre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Doller et le cortège végétal le long du cours d'eau et fossés sont identifiés comme «Eléments de trame verte à protéger » au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme».

Au sein de ces zones humides sont interdits tous travaux, occupations du sol de nature à détruire ou à détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques de ces milieux et notamment les drainages, mises en eau, imperméabilisation, affouillements, remblais, plantations de résineux, dépôts divers.

La végétation d'accompagnement arborée ou arbustive des fossés et cours d'eau est à préserver contre tous travaux de nature à détruire ou à porter atteinte aux fonctions biologiques et paysagères et à la continuité de ces formations linéaires jouant le rôle de corridor écologique.

En cas d'absence le long d'un ruisseau, il est recommandé de reconstituer la continuité de ces cortèges végétaux de manière à étoffer le maillage écologique du territoire communal.

10.2. Les coupes et abattages dans les espaces « éléments de la trame verte à protéger » repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les principes figurant aux documents **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue**, conformément aux prescriptions et préconisations déclinés pour les différentes trames repérés (vergers, haie, talus…) et pourront être soumis à déclaration préalable pour les motifs suivants :

- assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- garantir la qualité phytosanitaire des arbres.

10.3. Les bâtiments repérés au plan de zonage sont identifiés comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article A 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

La réglementation thermique en vigueur devra être respectée.

Article A 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé

Article A 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques

Non réglementé

Article A 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

12.1. En cas de plantations, les essences champêtres, fruitières ou feuillues seront privilégiées. L'introduction de plantes invasives est interdite. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites. Les choix d'essence et de végétaux se feront en évitant les plantes allergènes.

12.2. En cas d'implantation d'un bâtiment à usage agricole, un projet de plantation d'arbres à haute tige ou de haie vive sera exigé.

12.2. Les abords des bâtiments agricoles et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article A 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

Article A 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé

Article A 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Non réglementé

Article A 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques

Toutes interventions dans les espaces « éléments de la trame verte à protéger » repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les principes figurant aux documents **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue**.

Article A 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées vers le milieu naturel.

Article A 21 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, notamment pour la vente directe de produits agricoles, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 22 : Nombres maximum d'aires de stationnement

Non réglementé

Article A 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

23.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonne conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

23.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être aménagés de manière à ne pas créer un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et des problèmes de visibilité.

Article A 24 : Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé

Article A 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

25.1. Eau potable - assainissement

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

25.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les raccordements seront réalisés en souterrain.

Article A 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Non réglementé

Article A 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements seront réalisés en souterrain.

CHAPITRE VI - ZONE N

Caractère de la zone – Extrait du rapport de présentation :

***La zone N** représente la zone la plus importante en surface devant la zone agricole et les zones urbaines et à urbaniser. Elle englobe la forêt des contreforts du massif du Rossberg ainsi que les formations boisées qui occupent le plateau du Sillbach et le massif de l'Eichwald. (..°)*
Un secteur Na a été délimité pour marquer le périmètre de protection des eaux interdisant toute construction couvrant les massifs forestiers.

Usage des sols et destinations des constructions

Article N 1. : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

*Une partie de la zone N est concernée par **le risque inondation et couvert par la trame correspondant à la légende Zone inondable : Toute occupation et utilisation du sol de nature à aggraver la protection contre le risque inondation est interdite.***

Toute constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article **N 2** soumises ou non à autorisation d'urbanisme et notamment :

- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au caractère de la zone.
- La création d'étangs**,**
- Le dépôt de matériaux -dépôts supérieurs à ceux prévus par la déclaration au titre de la police de l'eau- sur une zone repérée dans le document graphique Plan de zonage 1/5000 en tant que Zone humide remarquable compris dans les « Eléments de la trame verte à protéger »au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme »
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de déchets, ferrailles, véhicules et matériaux divers.
- Le stationnement de caravanes isolées, la création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Les clôtures fixes et constructions édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau et fossés.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article N 2.1.
- Les aires de stationnement ou de dépôt de véhicule quelle qu'en soit la capacité d'accueil ainsi que tout affouillement et exhaussement du sol sans considération de superficie repérés dans le document graphique Plan de zonage 1/5000 en tant que Zone humide remarquable compris dans les « Eléments de la trame verte à protéger » au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des éléments de la trame verte repérés dans le document graphique Plan de zonage 1/5000 en tant que Zone humide remarquable compris dans les

« Eléments de la trame verte à protéger » de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ».

- Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des zones humides prioritaire repérés dans le document graphique Plan de zonage 1/5000 en tant que Zone humide.
- Les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le risque inondation - repéré sur les plans de zonage par la légende Zones inondables- et notamment les remblais et affouillements autres que ceux liés aux constructions autorisées et notamment :
- Tout aménagement faisant obstacle aux fonctions de stockage et de laminage des crues tels que digue, merlons dans les secteurs repérés sur les plans de zonage par la légende « Zones inondables »
- Dans le secteur **Na**, toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la préservation et à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- Les clôtures de nature à faire obstacle à l'utilisation des cheminements piétonniers matérialisés au plan de zonage.
- Les parcs d'attraction.
- La démolition de la fontaine repérés au plan de zonage (en zone N) au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Article N 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone **N** y compris dans les secteurs **Na, Nb** sont admis :

- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **N**,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **N**.
- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve de respecter les prescriptions de l'article **N 9**
- les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et notamment les installations techniques nécessaires à ces services nécessaires au fonctionnement 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, à la prévention des risques, ni à la préservation de la ressource en eau potable
- L'extension dans la limite d'une superficie maximale de 20 m2 de l'abri de chasse existant, de manière non cumulable, sous réserve du respect des autres articles et notamment de l'article **N 5 ;**
- Les travaux et occupations du sol -à l'exception des travaux nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les servitudes d'élagage et abattage des arbres qui sont admis- s'ils ne sont pas compatibles avec les principes figurant au document **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue** et repéré en tant que « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme » telle que la ZHR, la clairière, vergers...

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et où techniques.

- Les exhaussements et affouillements de sol pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics

2.2. Dans le secteur **Na**, délimité selon le périmètre de protection rapproché des captages AEP, sont admises :

- les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe **N 2.1.** précédent si elles sont compatibles avec la préservation et la conservation de la ressource en eau souterraine

2.3 Dans la zone **N** (excepté le secteur Na) sont admis les constructions, installations et travaux strictement nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, à l'exploitation de la forêt et à la mise en valeur écologique des sites sous réserve du respect strict des contraintes sanitaires pour le secteur Na.

2.4 Tous travaux et occupations du sol s'ils ne sont pas compatibles avec les principes figurant au document **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue** et repéré en tant que « Eléments de paysage à conserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ».

2.5 Toutes opérations de rénovation et de mise en valeur du patrimoine protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (une fontaine en N).

Article N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Néant

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Article N 4 : Emprise au sol

L'extension dans la limite d'une superficie maximale de 20 m2 de l'abri de chasse existant, de manière non cumulable.

Article N 5 : Hauteur des constructions

5.1 La hauteur de l'extension de l'abri de chasse ne pourra être supérieure à celle de l'abri initial.

5.2. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics où d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages également autorisées pour des exigences fonctionnelles et/où techniques.

Article N 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe des RD. Le long des voies communales, chemins ruraux et forestiers, les constructions devront être implantées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Par ailleurs, les constructions devront respecter une marge de recul de 6 mètres par rapport au haut de la berge des cours d'eau et fossés exceptées pour :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les constructions et installations nécessaire à la prévention des risques et au transport d'énergie.
- Ces exceptions sont admises sous réserve que ces dispositions n'aggravent pas le risque inondation

6.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et notamment les installations techniques (postes de transformations, armoires de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution de l'énergie électrique, des communications peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en recul de cet alignement. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité et sous condition d'une bonne intégration dans l'environnement.

Article N 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

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

7.2. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite.

7.3. Les équipements publics, les aménagements et dispositifs de sécurité et d'accessibilité et installations techniques (poste de transformation, armoire de coupure…) nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d' énergie électrique peuvent s'implanter sur limites séparatives ou en retrait de ces limites séparatives. Leur implantation sera effectuée dans le respect de la sécurité et de l'environnement.

Article N 8. : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Sauf nécessités techniques ou contiguïté, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 4 mètres.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

9.1. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur utilisation, leur architecture, leurs dimensions, 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,
- à la conservation des perspectives monumentales.

9.2. Dans l'ensemble de la zone et des secteurs, les constructions et installations devront présenter des teintes, un aspect extérieur, un volume et être implantées de manière à garantir une bonne insertion dans le site et le paysage. Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage naturel et forestier et présenter un aspect suffisant de finition.

9.3. Les clôtures devront s'intégrer au paysage naturel et forestier. Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites. Elles devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons**,** batraciens…), des insectes marcheurs et au libre écoulement des eaux.

9.4. Les extensions limitées de bâtiments existants devront par leur traitement architectural contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale par une meilleure inscription dans le site et le paysage.

Article N 10 : Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver et à mettre en valeur

Au sein de cette zone humide sont interdits tous travaux, occupations du sol de nature à détruire ou à détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques de ces milieux. Par ailleurs, les travaux au sein des espaces « éléments de la trame verte à protéger » repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les principes figurant aux documents **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue**, conformément aux prescriptions et préconisations déclinés pour les différentes trames repérés (vergers, haie, talus…) et pourront être soumis à déclaration préalable pour les motifs suivants :

Article N 11 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N 12 : Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion

Non réglementé

Article N 13 : Définition de performances énergétiques et environnementales renforcées applicables dans des secteurs délimités par les documents graphiques

Non réglementé

Article N 14 : Dépassement des règles de constructibilité, déterminé par le règlement en référence à l'emprise au sol et à la hauteur, dans des secteurs délimités par les documents graphiques, pour les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article N 15 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

En cas de plantations, les essences champêtres, fruitières ou feuillues seront privilégiées. Les plantes invasives sont interdites. Dans tous les cas, les haies masquantes constituées exclusivement de résineux sont interdites.
Les choix d'essences et de végétaux se feront en évitant les plantes allergènes.

Article N 16 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

Article N 17 : Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé

Article N 18 : Prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments de paysage dans des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Non réglementé

Article A 19 : Prescriptions nécessaires au maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les documents graphiques

Toutes interventions dans les espaces « éléments de la trame verte à protéger » repérés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme devront être compatibles avec les principes figurant aux documents **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique- Trame verte et bleue**.

Article N 20 : Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou rejetées vers le milieu naturel.

Stationnement

Article N 21 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes définies en annexe au présent règlement.

Article N 22 : Nombres maximum d'aires de stationnement

Non réglementé

Article N 23 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

23.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

23.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être aménagés de manière à ne pas créer un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration et des problèmes de visibilité.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

Article N 24 : Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé

Article N 25 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

25.1. Eau potable - assainissement

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

25.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété les raccordements seront réalisés en souterrain.

Article N 26 : Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Non réglementé

Article N 27 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux, les réseaux de communication électronique, de télédiffusion et les raccordements seront réalisés en souterrain.

ANNEXES

- Liste des emplacements réservés
- Liste des arbres et arbustes selon secteurs géographiques-Collectivité Européenne d'Alsace
- Règles générales d'urbanisme
- Normes minimales de stationnement
- Arrêtés préfectoraux liés aux périmètres de protections des captages d'eau potable
- Code civil (extrait)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° de l'opération	Désignation des opérations	Bénéficiaire
1	Vergers à maintenir et densifier	Commune
2	Création d'une place de retournement Rue des Forgerons	Commune
3	Elargissement de la rue du Laminage	Commune
4	Amélioration réaménagement du carrefour Rue de Roderen /rue principale : élargissement chaussée, stationnement…	Commune
5	Elargissement de la rue du Rebberg	Commune
6	Accès et desserte de la zone 1AU à partir de la rue de Roderen	Commune
7	Elargissement de voirie -amélioration du carrefour Rue de la Betten/rue de Roderen	Commune
8	Cheminement piétonnier Rue de la Betten	Commune
9	Elargissement de la chaussée et création de stationnement	Commune

ALSACE Collectivité européenne

GERPLAN

●	Végétal parfaitement adapté aux conditions de sol ou de climat
○	Végétal peut convenir aux conditions de sol ou de climat
	Végétal ne peut pas être employé dans ces conditions de sol ou de climat sans risque grave pour sa survie

		SECTEUR GEOGRAPHIQUE							CONDITIONS STATIONNELLES														
		MONTAGNE			COLLINE	PLAINE			SOLS														
NOM FRANÇAIS	NOM SCIENTIFIQUE	Hautes-Vosges	Vallées et versants des Vosges	Jura alsacien	Sundgau	Collines et versants sous-vosgiens	Ill et affluents	Hardt et bande rhénane	Compact	Sain-filtrant	Très poreux	Acide	Légèrement acide	Carbonaté	Hydromorphe	Frais	Sec	Superficiel	Architecture	Taille	Feuillage	Croissance	Intérêt faunistique : B = baie H = plante hôte (entomofaune) M = plante mellifère
Abricotier	Prunus armeniaca					●			○	●	●		●	○		●	○		Arbre fruitier	5 à 10 m	Caduc	Rapide	B
Alisier blanc	Sorbus aria	●	●	●	●	●				●	●	○	●	●		●	●	●	Arbre	10 à 15 m	Caduc	Lente	B / M
Alisier torminal	Sorbus torminalis		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○	Arbre	15 à 20 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Amandier	Prunus amygdalus					●			●	●	○		●	●		○	●	●	Arbre fruitier	5 à 10 m	Caduc	Moyenne	B
Amélanchier des bois	Amelanchier ovalis	●	●	●		●				●	●		●	●		○	●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Lente	B / M
Argousier	Hippophae rhamnoides							●	○	●	●	○	●	○	○	●	○	○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	B
Aubépine épineuse	Crataegus oxyacantha	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	●	●	●	●	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Aulne blanc	Alnus incana			●	●	●	●	●	○	●	●		●	●		●	●	○	Arbre	10 à 15 m	Caduc	Rapide	
Aulne glutineux	Alnus glutinosa		●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	○	●	●		○	Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	
Baguenaudier	Colutea arborescens					●		●	○	●	●		●	●		●	●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Lente	B / M
Bouleau verruqueux	Betula pendula	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	●	○	○	○	●	●	Arbre	10 à 15 m	Caduc	Moyenne	M
Bourdaine	Rhamnus frangula	●	●	●	●			●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Lente	B / H / M
Camerisier à balais	Lonicera xylosteum		●	●	●	●	●	●	●	●	○		●	●		●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Cerisier à grappes	Prunus padus	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	●	●		○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Cerisier de Sainte Lucie	Prunus mahaleb		●	●		●		●	○	●	●		○	●		○	●	○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Charme	Carpinus betulus	●	●	●	●	●	●	●	○	●		○	●	○	○	●	○	○	Arbre	10 à 15 m	Marcescent	Moyenne	B
Châtaignier	Castanea sativa		●			●				●	●	●	●			●	○	○	Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	B
Chêne pédonculé	Quercus pedonculata		●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	●			Arbre	+ 20 m	Marcescent	Lente	B / H
Chêne pubescent	Quercus pubescens			●	●	●		●	●	●	○		●	●		●	○	●	Arbre	5 à 10 m	Marcescent	Lente	B / H
Chêne sessile	Quercus sessiliflora	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	○	○	●	○	○	Arbre	+ 20 m	Marcescent	Lente	B
Cognassier	Cydonia vulgaris			●	●	●	●	●		●	●	●	●			●	○		Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B / M
Cornouiller mâle	Cornus mas			●		●	●	●		●	●		●	●		●	●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea				●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Coronille arbustive	Coronilla emerus			●	●	●		●		●	○		○	●			●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Noisetier	Corylus avellana	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	●		○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	B / M
Daphné "Bois joli"	Daphne mezereum	●	●	●	●		●	●				●	●				●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Epine-vinette	Berberis vulgaris		●	●	●	●	●	●		●	●			●			●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Erable champêtre	Acer campestre		●	●	●	●	●	●	●	●	○		●	●	○	●	●	○	Arbre	10 à 15 m	Caduc	Moyenne	M
Erable plane	Acer platanoides	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○		●	●		●		○	Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	M
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus	●	●	●	●		●	●	○	●	○	○	●	●		●		○	Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	M
Frêne commun	Fraxinus excelsior	●	●	●	●	●	●	●	○	●		○	●	●		●			Arbre	+ 20 m	Caduc	Rapide	
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	○	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Genévrier commun	Juniperus communis	●	●	●		●			○	●	●	○	●	●		●	●	●	Arbre	5 à 10 m	Persistant	Lente	B
Griotte noire	Prunus austera		●	●	●	●	●	●		●	●		●						Arbre fruitier	2 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Griotte rouge	Prunus capronlana		●	●	●	●	●	●		●	●		●						Arbre fruitier	2 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Griottier	Prunus cerasus		●	●	●	●	●	●		●	●		●						Arbre fruitier	2 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Groseller	Ribes rubrum		●	●	●	●	●	●	○	●	○		●	●	●	●			Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Groseller à maquereaux	Ribes uva crispa		●	●	●	●	●	●	●	●	○		●	●		●			Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Groseller alpin	Ribes alpinum	●		●					●	●	●		●	●		●		●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Cassissier	Ribes nigra		●	●	●	●	●	●	○	●	○		●	●	●	●			Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	
Hêtre commun	Fagus sylvatica	●	●	●	●					●	○	○	●	○		●	○	○	Arbre	+ 20 m	Marcescent	Lente	B
Houx	Ilex aquifolium	●	●	●					●	●	●		●			●		○	Arbuste haut	3 à 7 m	Persistant	Lente	B / M
Merisier	Prunus avium		●	●	●	●	●	●		●	●	○	●	○		●	○		Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	B / M
Cerisier Bigarreau	Prunus duracina									●	●	●	●	●		●	○		Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	B / M
Cerisier Guigne	Prunus Juliana		●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	○		Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	B / M
Mirabellier	Prunus insitita		●	●	●	●	●	●		●	●		●	●		○	○	○	Arbre fruitier	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B
Mûrier blanc	Morus alba					●		●		●	○		●	●		●	●		Arbre	5 à 10 m	Caduc	Moyenne	B
Mûrier noir	Morus nigra					●		●	○	●	○		●	●	○	●	●		Arbre	5 à 10 m	Caduc	Moyenne	B
Néfler	Mespilus germanica			●	●	●	●	●	○	●	●	○	●			●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Lente	B / M
Nerprun purgatif	Rhamnus cathartica		●	●	●	●	●	●	○	●	○		○	●	○	●	●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / H / M

Mûrier noir	*Morus nigra*					●		●	○	●	○		●	●	○	●	●		Arbuste	5 à 10 m	Caduc	Moyenne	B
Néflier	*Mespilus germanica*			●	●	●	●	●	○	●	●	○	●			●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Lente	B / M
Nerprun purgatif	*Rhamnus cathartica*		●	●	●	●	●	●	○	●	○		○	●	○	●	●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Bourdaine	*Rhamnus frangula*		●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	
Noyer commun	*Juglans regia*		●	●	●	●	●	●		●	○		●	●		●	○	○	Arbre fruitier	10 à 15 m	Caduc	Moyenne	B
Orme champêtre	*Ulmus campestris*		●	●	●	●	●	●		●			●	●	●	●	○		Arbre	+ 20 m	Caduc	Lente	H
Orme de montagne	*Ulmus montana*	●	●	●	●					●	●		●	○	○	●			Arbre	+ 20 m	Caduc	Lente	
Orme lisse	*Ulmus laevis*		●		●	●	●	●	○	●			●	●	●	●			Arbre	+ 20 m	Caduc	Lente	H
Peuplier blanc	*Populus alba*						●	●	●	●	●		●	●	●	●	○	○	Arbre	15 à 20 m	Caduc	Rapide	H
Peuplier grisard	*Populus canescens*				●		●	●	●	●		○	●	○	●	●		○	Arbre	+ 20 m	Caduc	Moyenne	H
Peuplier noir	*Populus nigra*					●	●	●	○	●	●		●	●	○	●			Arbre	15 à 20 m	Caduc	Moyenne	H
Pin sylvestre	*Pinus sylvestris*	●	●						○	●	●	●	●		●	●	●	●	Arbre	+ 20 m	Persistant	Moyenne	
Poirier	*Pyrus communis*		●	●	●	●	●	●		●	●	○	●	○		●	●		Arbre fruitier	10 à 15 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Poirier sauvage	*Pyrus communis*		●	●	●	●	●	●		●	●	○	●	○		●	●		Arbre	10 à 15 m	Caduc	Lente	B / H / M
Pommier sauvage	*Malus sylvestris*		●	●	●	●	●	●	●	●			●	○		●	●		Arbre	5 à 10 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Pruneller, épine noire	*Prunus spinosa*		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B / M
Prunier	*Prunus domestica*		●	●	●	●	●	●		●	●		●	●		○	○	○	Arbre fruitier	5 à 10 m	Caduc	Rapide	
Prunier myrobolan	*Prunus cerasifera*		●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●		●	○	○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	B / H / M
Rosier des Alpes	*Rosa pendulina*	●		●						●	○		●	○		●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Rosier des champs	*Rosa arvensis*		●		●	●	●			●	○		●	○		●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Eglantier, rosier des chiens	*Rosa canina*	●	●	●	●	●	●	●		●	○		●	●			●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Rosier pimprenelle	*Rosa pimpinellifolia*	●	●			●	●			●	○		●	●			●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Rosier rouillé, rosier rubigineux	*Rosa rubiginosa*		●		●	●	●			●	○		●	●			●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Rosier velu, rosier pomme	*Rosa villosa*	●	●	●						●	○		●	●			●	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Sapin pectinée	*Abies alba*	●	●	●					○	●	●	●	●	○		●	●		Arbre	+ 20 m	Persistant	Lente	M
Saule à cinq étamines	*Salix pentandra*						●								●								H / M
Saule à oreillettes	*Salix aurita*	●	●	●		●	●			●	○	●	●		●	●	○	○	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	H / M
Saule à trois étamines, saule amandier	*Salix triandra*		●		●	●	●	●		●	●	○	●	●	●	●			Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	H / M
Saule blanc	*Salix alba*		●				●	●	●	●	○	○	●	●	●	●			Arbre	10 à 15 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule cassant	*Salix fragilis*		●		●	●	●		●	●	●	○	●	○	●	●			Arbre	10 à 15 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule cendré	*Salix cinerea*		●	●	●		●	●	●	●	○	○	●	○	●	●		○	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule des vanniers	*Salix viminalis*		●		●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	●	●			Arbre	5 à 10 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule drapé	*Salix elaeagnos*			●	●		●	●	○	●	●		●	●	●	●	○	●	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule faux daphné, saule noir	*Salix daphnoides*						●	●	●	●			●	●		●			Arbre	5 à 10 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule marsault	*Salix caprea*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	●	●	○	●	Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule noircissant	*Salix nigricans*	●	●	●	●		●	●							●	●							H / M
Saule pourpre	*Salix purpurea*		●	●	●	●	●	●	●	●		○	●	○	●	●			Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Rapide	H / M
Saule rampant	*Salix repens*						●								●								H / M
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia*	●	●	●						●	●	●	●	○	○	●	○	○	Arbre	5 à 10 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Sorbier domestique, cormier	*Sorbus domestica*				●	●		●	●	●	○	○	●	○	○	●	○	○	Arbre	10 à 15 m	Caduc	Moyenne	B / H / M
Staphylier penné	*Staphylea pinnata*							●		●				●		●			Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Moyenne	B
Sureau noir	*Sambucus nigra*		●		●	●	●		○	●	●		●	●	○	●			Arbuste haut	3 à 7 m	Caduc	Rapide	B / M
Sureau rouge	*Sambucus racemosa*	●	●	●					○	●	●	●	●	○		●			Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Rapide	B / M
Tilleul à grandes feuilles	*Tilia platyphyllos*	●	●	●	●	●	●		○	●	●	○	●	●	○	●			Arbre	15 à 20 m	Caduc	Moyenne	M
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata*	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	●	○	○	●			Arbre	15 à 20 m	Caduc	Moyenne	M
Tremble	*Populus tremula*	●	●	●	●	●	●	●	●	●		○	●	○	●	●		○	Arbre	+ 20 m	Caduc	Moyenne	H
Troène commun	*Ligustrum vulgare*		●	●	●	●	●	●	○	●	●		●	●		●	●		Arbuste bas	1 à 3 m	Semi-persistant	Moyenne	B / M
Viorne lantane	*Viburnum lantana*			●	●	●	●	●	○	●	●		○	●		●	●	●	Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B
Viorne obier	*Viburnum opulus*		●	●	●	●	●	●	●	●	○		●	●	●	●			Arbuste bas	1 à 3 m	Caduc	Moyenne	B

REGLES GENERALES D'URBANISME

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

Article R.111-2 sécurité salubrité publique

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

Article R.111-4 vestiges archéologiques

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

Article R111-25 stationnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26 préoccupations environnementales

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

Article R111-27 insertion des constructions dans le site

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

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT[1]

- Habitat

.

- Habitat, Gîte rural, meublé, chambre d'hôte :
  Jusqu'à 85 m2 de Surface de plancher : 1 place de stationnement
  plus de 85 m2 jusqu'à 150 m2 : 2 places au total.

  Au-delà, 1 place par tranche supplémentaire de 50 m^2 de Surface de Plancher entamée. Dans tous les cas, pour les constructions comptant plusieurs logements, le stationnement des cycles devra être pris en compte dans l'aménagement.

Dans tous les cas, pour l'habitat collectif, un abri couvert ou un local clos facilement accessible devra être **réalisé afin de permettre le stationnement des vélos**.

*Cas particulier zone **UA** : en cas de création de logement par changement de destination de locaux existants, il sera demandé :*

- *1 place de stationnement pour 2 studios ;*
- *1 place par appartement à partir de 2 pièces.*

- foyer de personnes âgées : 3 pl/10 chambres

- résidences sénior : 1pl/logement + 2 pl/ par tranche de 5 logements+ aire de service

- commerces isolés : 60% de la S.P. minimum 2 places

En zone **UA**, il n'est pas fixé de normes minimales de stationnement pour les commerces.

- centres commerciaux de plus de 2.000 m^2 : 100 % S.P. affectée au commerce + places de livraison (100 m^2 minimum)

- bureaux : 60 % S.P.

- ateliers, dépôts : 10 % S.P.

- cliniques : 60 % S.P.

- hôpitaux : 40 % S.P.

- hôtel : 1 place par chambre + places nécessaires au personnel

- restaurant : 1 place pour 3 places assises + places nécessaires au personnel

[1] Ces normes ne sont pas applicables aux logements sociaux visés à l'article R 111-25 du Code de l'Urbanisme

- hôtels-restaurants : le nombre de places exigé correspond au chiffre maximum entre le nombre requis au titre du restaurant et le nombre requis au titre de l'hôtel selon les normes précédentes.

- salles de spectacles : 2 pl/10 personnes

- salles de réunions : 2 pl/10 personnes

- cultes : 1 pl/15 personnes

- stades : entraînement : 10 % emprise
  spectacles : 1 pl/10 personnes
- piscines, patinoires : 100 % emprise
- enseignement : primaire (2 roues) : 1 m^2/2 élèves
  secondaire
  supérieur : 1 pl/7 élèves

En outre, pour tous les types d'établissement, sauf pour les commerces en zone UA, devra être prévu un emplacement destiné au stationnement des vélos répondant aux besoins propres de l'établissement.

ARRETE PREFECTORAUX liés aux périmètres de protection des captages d'eau potable :

PREFECTURE DU HAUT-RHIN
Direction de l'Administration Générale
Et de la Réglementation (1ère Direction)
1er Bureau

MM/CL
N°38 872

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SENTHEIM

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

ARRETE

portant déclaration d'utilité publique
de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection.

LE PREFET DU HAUT-RHIN
Officier de la Légion d'Honneur

VU l'ordonnance modifiée 58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le décret n°59-701 du 06 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

VU les articles L.20 et 20.1 du Code de la Santé Publique ;

VU le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique ;

VU le Code de l'Administration Communale et notamment ses articles 141 et 152 ;

VU l'article 113 du Code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU le rapport du service de la carte géologique d'Alsace et de Lorraine en date du 18 mars 1974 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 juin 1974 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la fixation des périmètres de protection des points de prélèvement des eaux ;

VU le dossier mis à l'enquête du 03 au 18 juillet 1974 et les observations déposées au cours de l'enquête ;

VU l'avis du Commissaire Enquêteur ;

VU l'avis du Sous-Préfet de THANN ;

VU le rapport de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture en date du 12 septembre 1974 sur le résultat de l'enquête ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n°59-680 du 19 mai 1959 ;

CONSIDERANT que l'avis du Commissaire Enquêteur est favorable ;

SUR la proposition de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture ;

A R R E T E

ARTICLE 1er – Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par la Commune de SENTHEIM, en vue de son alimentation en eau potable.

ARTICLE 2 – La Commune de SENTHEIM est autorisée à dériver les eaux de sources situées sur le territoire de la Commune de BOURBACH-LE-BAS dont la situation figure en annexe 2.

ARTICLE 3 – Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal dans sa séance du 26 avril 1974, la collectivité devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 4 – Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène (ou du Conseil Supérieur d'hygiène publique de France)

ARTICLE 5 – Il est établi autour du point d'eau :

- un périmètre de protection immédiate ;
- un périmètre de protection rapprochée ;
- un périmètre de protection éloignée

Dont les limites, précisées dans l'annexe ci-jointe, figurent sur la carte également annexée au présent arrêté.

ARTICLE 6– Prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection.

6.1 – Périmètre de protection immédiate :

A l'intérieur de ce périmètre sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

Les terrains formant ce périmètre seront acquis en pleine propriété par la collectivité et clôturés.

6.2 – Périmètre de protection rapprochée :

6.2.1 – Sont interdits

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;

- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;

- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- le pacage des animaux dans un rayon de 300m à l'amont du captage.

6.2.2 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :

- le forage des puits ;

- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;

- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

- le pacage des animaux au-delà de 300m en amont du captage et limité sous la forme et dans les limites où il est exercé à la date du présent arrêté ;

6.2.3 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 6.2.2, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

La seule habitation existante dans la zone de protection rapprochée est la ferme de Kapphutte. Tous ses rejets d'eaux usées et ses stockages d'hydrocarbures devront répondre strictement aux normes en vigueur.

6.3 – Périmètre de protection éloignée :

Font l'objet, dans le cadre des autorisations ou déclarations réglementaires existant à d'autres titres, de la prescription de mesures particulières pour la protection des eaux souterraines

Ou

Doivent être déclarés, en vue de la prescription de ces mêmes mesures, en l'absence d'autorisation ou de déclarations imposées à d'autres titres :

- les activités, installations ou dépôts qui sont interdits ou réglementés dans le périmètre de protection rapprochée, à l'exception de l'activité suivante qui est autorisée :

  - Le pacage des animaux

- d'une manière générale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

ARTICLE 7 – Réglementation des activités, installations et dépôts existante à la date du présent arrêté.

Les installations, activités et dépôts visés à l'article 6, existants dans les périmètres de protection éloignée ou rapprochée à la date du présent arrêté, seront recensés par les soins de la collectivité propriétaire du point d'eau pour lequel les périmètres sont fixés et la liste en sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

7.1 - Installations existantes dans le périmètre de protection rapprochée

– Installations interdites

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui pourra, soit interdire définitivement l'installation, soit subordonner la poursuite de l'activité au respect de conditions en vue de la protection des eaux.

Un délai sera fixé dans chaque cas au propriétaire intéressé, soit pour cesser l'activité, soit pour satisfaire aux conditions fixées ; ce délai ne pourra pas excéder trois ans.

- Installations soumises à déclaration.

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui fixera, s'il y a lieu, au propriétaire de l'installation en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions ; ce délai ne pourra excéder trois ans.

7.2 – Installations existantes dans le périmètre de protection éloignée

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui fixera, s'il y a lieu, au propriétaire de l'installation en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions ; ce délai ne pourra excéder trois ans.

7.3 - L'application éventuelle de cet article donnera lieu à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

ARTICLE 8 – Réglementation des activités, installations et dépôts dont la création est postérieure au présent arrêté.

Le propriétaire d'une installation, activité ou dépôt réglementé, conformément à l'article 6 ci-dessus, doit, avant tout début de réalisation, faire part au Préfet du Haut-Rhin (1ère Direction – 2ème Bureau) de son intention, en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;

- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par le géologue officiel aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'Administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il est rappelé que les activités visées à l'article 6.2.3 pourront faire l'objet d'une interdiction.

ARTICLE 9 – En tant que de besoin, des arrêtés préfectoraux définiront les règles auxquelles devront satisfaire les installations, activités et dépôts réglementés par application de l'article 6.

ARTICLE 10 – Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, la collectivité devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 11 – Le Maire est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet (périmètre de protection immédiate).

ARTICLE 12 – La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations à effectuer pour l'exécution des travaux ne sont pas accomplies dans le délai de cinq ans à compter de ce jour.

ARTICLE 13 – Sanctions

- la mise en œuvre à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée d'activités, installations et dépôts interdits par le présent arrêté ;

- l'absence de déclaration des activités réglementées à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée ;

- la non-conformité des réalisations avec les prescriptions imposées par application du présent arrêté ;

Sont justiciables des dispositions législatives et réglementaires en vigueur concernant les déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects d'eau ou de matières et notamment des dispositions de la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

ARTICLE 14 – Le Secrétaire Général du Haut-Rhin,
- le Sous-Préfet de THANN,
- les Maires de SENTHEIM et BOURBACH-LE-BAS,
- L'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture,
- l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Equipement,
- l'Ingénieur des Mines,
- l'Inspecteur des Etablissements Classés et,
- le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociales,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin.

Fait à Colmar, le 10 octobre 1974

LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
Signé :Jean ANCIAUX

Pour ampliation
Le Chef de bureau délégué
Signé : Jacques AUBRY

ANNEXE I

PERIMETRES DE PROTECTION

1) – Périmètre de protection immédiate

Il est constitué par un trapèze isocèle tel que :

- la petite base, longue de 10m, est à 5m en aval du collecteur ;
- la grande base, longue de 50m, est à 45m en amont du collecteur ;
- la médiane, longue de 50m, est axée sur le drain.

2) – Périmètre de protection rapprochée

Il est limité :

- au Sud/Ouest : par la limite communale ;
- au Nord : par un chemin forestier, puis par le chemin qui monte de BOURBACH-LE-BAS à la Knapphutte, puis un chemin rural (Heidenfeld) ;
- à l'Est : par le chemin rural qui suit la crête du Bergwald ;

3) – Périmètre de protection éloignée

On se place ici dans le périmètre de protection éloignée des captages de la Vallée de la Doller, qui englobe tout le bassin versant de la Doller depuis la crête des Vosges jusqu'à l'entrée de MULHOUSE.

Vu pour être annexée
à l'arrêté préfectoral du 10 octobre 1974,

Le Chef de Bureau délégué

Signé : Jacques AUBRY

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

-68020 Colmar – 7 rue Bruat
☎ 03.89.23.99.51

Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation

(1ère Direction - 1er Bureau)

CC/EC
N°68.389

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs

---

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection

---

LE PREFET DU HAUT-RHIN
Officier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'article 113 du Code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique ;

VU le décret n°61-859 du 1er août 1961 complété et modifié par le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique ;

VU la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n°67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret-loi du 08 août 1935 sur la protection des eaux souterraines et les textes qui l'ont complété ou modifié ;

VU la circulaire Interministérielle du 10 décembre 1968, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU les rapports du service de la carte géologique d'Alsace et de Lorraine en date des 25 avril 1979 et 30 mars 1977 (paragraphe 442 uniquement) ;

VU le plan parcellaire des terrains compris dans les périmètres de protection des captages ;

VU les délibérations du Comité-Directeur du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs en date des 12 février 1971 et 11 juillet 1974 :

- demandant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant son réseau et des périmètres de protection ;

- prenant l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux. ;

VU l'arrêté préfectoral n°66.034 du 02 avril 1981 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Sous-Préfet de THANN ;

VU le rapport en date du 19 septembre 1981 du Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin ;

CONSIDERANT qu'une nouvelle consultation du service géologique sera faite pour réexaminer les limites des périmètres de protection du forage du Gehren à MOOSCH ;

CONSIDERANT que de légères modifications ont été apportées aux limites des captages de GOLDBACH et de BOURBACH-le-HAUT compte-tenu des observations présentées au cours de l'enquête ;

SUR la proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin ;

ARRETE

ARTICLE 1er – Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs en vue de son alimentation en eau potable.

ARTICLE 2 – Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs est autorisé :

- à dériver tout ou partie des eaux des sources situées sur le territoire des Communes mentionnées dans l'annexe 1 et dont la situation figure en annexe.

- à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par forages exécutés sur le territoire des Communes mentionnées dans l'annexe 1 et dont la situation figure en annexe.

- à dériver une partie des eaux des ruisseaux cartographiés en annexe, au moyen de prises à établir sur le territoire des Communes mentionnées en annexe 1.

ARTICLE 3 – **Eaux de sources**

Le volume à prélever par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs ne pourra excéder pour chacune des sources captées, le débit fixé en annexe 1.

le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs devra laisser toutes autres collectivités, dûment autorisées par arrêté préfectoral, utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté en vue de la dérivation, à leur profit, de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront à leur charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages, sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation. L'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

Il sera laissé en tout temps s'écouler à l'aval de chaque source, pour la sauvegarde des intérêts généraux, un débit ou un % du débit recueilli fixé en annexe 1.

ARTICLE 3bis – **Dérivation d'eaux souterraines**

Le volume à prélever par pompage ne pourra excéder, pour chacun des forages ou puits réalisés, un débit fixé en annexe 1.

ARTICLE 3ter – **Dérivation d'un cours d'eau non domanial**

Le prélèvement ne pourra excéder pour chacune des prises, le débit fixé en annexe 1. Pour la sauvegarde des intérêts généraux, il devra être transmis en tout temps en aval des prises un débit ou un % du débit du cours d'au fixé en annexe 1.

le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs devra laisser toutes autres collectivités, dûment autorisées par arrêté préfectoral, utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté en vue de la dérivation, à leur profit, de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront à leur charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages, sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation. L'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

ARTICLE 4 – Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle nécessaires devront être soumis par la collectivité à l'agrément du Directeur Départemental de l'Agriculture avant leur mise en service.

ARTICLE 5 – Un arrêté préfectoral, pris après accomplissement des formalités prévues par le décret du 1er août 1905, réglementera les ouvrages de prise en imposant les dispositions nécessaires pour que les prescriptions de l'article 3 soient régulièrement observées.

ARTICLE 6 – Conformément à l'engagement pris par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs, dans sa séance du 11 juillet 1974, la collectivité devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 7 – Il est établi autour du point d'eau :

- un périmètre de protection immédiate ;

- un périmètre de protection rapprochée ;

- un périmètre de protection éloignée seulement pour les points d'eau dont la protection nécessite la délimitation d'un tel périmètre.

en application des dispositions de l'article L20 du Code de la Santé Publique et du décret n°61-859 du 1er août 1961 complété et modifié par le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967.

ARTICLE 8– Prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection.

8.1 – Périmètre de protection immédiate :

A l'intérieur de ce périmètre sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.

Les terrains formant ce périmètre seront acquis en pleine propriété par la collectivité, ou, dans le cas de terrains soumis au régime forestier, feront l'objet d'une concession. Dans tous les cas, ces terrains seront clôturés.

8.2 – Périmètre de protection rapprochée.

8.2.1 – Pour l'ensemble des captages, forages ou prises d'eau à l'exception des points suivants : 412-3-20, 412-3-21, 412-3-18, 412-3-54

8.2.1.1 – Sont interdits :

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;

- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;

- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- à moins de 300m des sources et prises d'eau, le pacage des animaux.

8.2.1.2 – A plus de 300m des sources et prises d'eau ainsi qu'à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des forages, le pacage des animaux est admis sous réserve d'une densité inférieure à 5 UBG/ha et en l'absence de locaux de stabulation.

8.2.1.3 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :

- le forage de puits ;

- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;

- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

8.2.1.4 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 8.2.1.3 toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

8.2.2 – <u>Pour les sources 412-3-20 et 412-3-21 alimentant RODEREN (sources appelées localement n°11 et 12)</u> :

8.2.2.1 – Sont interdits :

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;

- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;

- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

- à moins de 200m des captages, les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- **à moins de 200m des captages**, les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

- **à moins de 200m des captages**, l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- **à moins de 200m des captages**, le pacage des animaux.

8.2.2.2 – Au-delà de 200m des captages, le pacage des animaux sous réserve d'une densité inférieure à 5 UBG/ha et en l'absence de locaux de stabulation.

8.2.2.3 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :

- le forage de puits ;

- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;

- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

- à plus de 200m des captages, les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- à plus de 200m des captages, les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

- à plus de 200m des captages, l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

8.2.2.4 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 8.2.2.3 toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

8.2.2.5 – Les prescriptions énoncées de 8.2.2.1 à 8.2.2.4 s'appliquent également à la colonie de vacances de la gendarmerie nationale située à côté de la chapelle.

8.2.3 – <u>Pour la prise d'eau 412-3-18 alimentant THANN et dénommée « prise d'eau Goldbach » :</u>

8.2.3.1 – Sont interdits :

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;

- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;

- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

- **à l'intérieur de la zone B**, les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- **à l'intérieur de la zone B**, les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

8.2.3.2 –le pacage des animaux sous réserve d'une densité inférieure à 5 UBG/ha et en l'absence de locaux de stabulation.

8.2.2.3 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- le forage de puits ;

- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;

- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

- à l'intérieur de la zone A, les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- à l'intérieur de la zone A, les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

8.2.3.4 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 8.2.3.3 toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

8.2.4 – <u>Pour le puits n°412-3-54 de WILLER-sur-THUR :</u>

8.2.4.1 – Sont interdits :

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;

- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;

- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

8.2.4.2 –le pacage des animaux sous réserve d'une densité inférieure à 5 UBG/ha et en l'absence de locaux de stabulation.

8.2.4.3 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :

- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- le forage de puits ;

- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;

- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

8.2.4.4 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 8.2.4.3 toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

8.3 – Périmètre de protection éloignée:

Font l'objet, dans le cadre des autorisations ou déclarations réglementaires existant à d'autres titres, de la prescription de mesures particulières pour la protection des eaux souterraines

Ou

Doivent être déclarés, en vue de la prescription de ces mêmes mesures, en l'absence d'autorisation ou de déclarations imposées à d'autres titres :

- les activités, installations ou dépôts qui sont interdits ou réglementés dans le périmètre de protection rapprochée, à l'exception de l'activité suivante qui est autorisée :

  - le pacage des animaux

- d'une manière générale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

ARTICLE 9– Mesures applicables aux routes traversant les périmètres de protection.

Un certain nombre de routes traversent les périmètres de protection et constituent un risque de pollution potentiel.

En conséquence, dans la traversée des périmètres, les mesures suivantes seront applicables aux camions transportant des produits nocifs :

- interdiction de stationner ;

- limitation de la vitesse à 50km/h ;

- les virages dangereux seront équipés de glissières de sécurité.

ARTICLE 10– Le périmètre de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé à la diligence et aux frais du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs.

Les limites des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont précisées dans l'annexe ci-jointe et figurent sur les cartes également annexées au présent arrêté.

ARTICLE 11 – Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène (ou du Conseil Supérieur d'hygiène publique de France).

ARTICLE 12 – Réglementation des activités, installations et dépôts existante à la date du présent arrêté.

Les installations, activités et dépôts visés à l'article 8, existants dans les périmètres de protection éloignée ou rapprochée à la date du présent arrêté, seront recensés par les soins de la collectivité propriétaire du point d'eau pour lequel les périmètres sont fixés et la liste en sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

12.1 - Installations existantes dans le périmètre de protection rapprochée

– Installations interdites

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui pourra, soit interdire définitivement l'installation, soit subordonner la poursuite de l'activité au respect de conditions en vue de la protection des eaux.

Un délai sera fixé dans chaque cas au propriétaire intéressé, soit pour cesser l'activité, soit pour satisfaire aux conditions fixées ; ce délai ne pourra pas excéder trois ans.

- Installations soumises à déclaration.

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui fixera, s'il y a lieu, au propriétaire de l'installation en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions ; ce délai ne pourra excéder trois ans.

La reconstruction des bâtiments existants au lieudit « des Buissonnets » est autorisée sous réserve de l'évacuation des eaux usés à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée.

12.2 - Installations existantes dans le périmètre de protection éloignée

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui fixera, s'il y a lieu, au propriétaire de l'installation en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions ; ce délai ne pourra excéder trois ans.

12.3 - L'application éventuelle de cet article donnera lieu à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

ARTICLE 13 – Réglementation des activités, installations et dépôts dont la création est postérieure au présent arrêté.

Le propriétaire d'une installation, activité ou dépôt réglementé, conformément à l'article 8 ci-dessus, doit, avant tout début de réalisation, faire part au Préfet du Haut-Rhin (1ère Direction – 3ème Bureau) de son intention, en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;

- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par le géologue officiel aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'Administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il est rappelé que les activités visées à l'article 8, paragraphes 8.2.1.4, 8.2.2.4, 8.2.3.4, 8.2.4.4, pourront faire l'objet d'une interdiction.

ARTICLE 14 – En tant que de besoin, des arrêtés préfectoraux définiront les règles auxquelles devront satisfaire les installations, activités et dépôts réglementés par application de l'article 8.

ARTICLE 15 – Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, la collectivité devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 16 – Le Président du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs, agissant au nom de ce Syndicat est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 17 – Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n°67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 18 – Le présent arrêté sera par les soins et à la charge du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection et publié au Livre Foncier en application de l'article 36-2° du décret 55-22 du 04 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et du décret modifié 55-1340 du 14 octobre 1955 (article 73).

ARTICLE 19 – Le Secrétaire Général du Haut-Rhin,
- le Sous-Préfet de THANN,
- le Président du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs,
- les Maires de ALTENBACH, BITSCHWILLER-les-THANN, BOURBACH-le-BAS, BOURBACH-le-HAUT, GEISHOUSE, GOLDBACH, LEIMBACH, MASEVAUX, RAMMERSMATT, RODEREN, THANN, VIEUX-THANN, WILLER-sur-THUR, ,
- le Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin,
- le Directeur départemental de l'Equipement du Haut-Rhin,
- l'Ingénieur des T.P.E. (Mines),
- l'Inspecteur des Etablissements Classés,
- le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociales,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin.

Fait à Colmar, le 06 novembre 1981

Pour ampliation
Le Chef de bureau délégué

Signé : Marie-Hélène POIROT

POUR LE PREFET,
Le Secrétaire Général

Signé : Pierre JULIEN

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

DIRECTION DES AFFAIRES DECENTRALISEES

Bureau de l'Urbanisme
et du Cadre de Vie

MM/IK

ARRETE

N° 85 637 DU 25 août 1987 portant

modification de l'arrêté préfectoral n° 64 356 du 3 octobre 1980 relatif à la dérivation d'eaux superficielles et des périmètres de protection du Syndicat mixte d'aménagement du bassin de la Doller.

Retenue de MICHELBACH AVAL

LE PREFET, COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DU DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'arrêté préfectoral n° 64 356 du 3 octobre 1980 relatif à la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux superficielles et des périmètres de protection, institution de servitudes de passage et arrêté de cessibilité ;

CONSIDERANT que la retenue de MICHELBACH Aval ne fonctionne pas en prise directe pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération mulhousienne mais seulement en barrage de régulation ;

CONSIDERANT que depuis 1974 le réseau d'assainissement de la commune de MICHELBACH a été totalement réalisé ;

CONSIDERANT que dans ces conditions il n'y a pas lieu d'entraver le développement des constructions individuelles raccordables au réseau d'assainissement et de libérer certaines contraintes du sol, tout en garantissant la protection des eaux superficielles et souterraines utilisées pour l'usage alimentation et piscicole ;

SUR la proposition du directeur départemental de l'Agriculture et de la forêt du Haut-Rhin ;

A R R E T E

Article 1er - Le 12e alinéa (a) de l'article 9.2 relatif au périmètre de protection rapproché de l'arrêté préfectoral susvisé du 3 octobre 1980 ainsi que la première phrase (b) du 2e alinéa du chapitre Remarques précisant l'article 9.2 sont complétés par ce qui suit :

Non raccordables au réseau d'assainissement.

a) Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestiques non raccordables au réseau d'assainissement.

.../...

b) Seront interdites toutes nouvelles constructions à MICHELBACH sur cette moitié Sud de la localité non raccordables au réseau d'assainissement.

Article 2 - Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, le sous-préfet, commissaire adjoint de la République de l'arrondissement de THANN, le président du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Doller, les maires d'ASPACH-LE-BAS, BOURBACH-LE-BAS, BOURBACH-LE-HAUT BURNHAUPT-LE-HAUT, GUEWENHEIM, MICHELBACH, RODEREN, le directeur départemental de l'Agriculture et de la forêt du Haut-Rhin, le directeur départemental de l'Equipement du Haut-Rhin, le directeur régional de l'Industrie et de la recherche et le directeur départemental des Affaires sanitaires et sociales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Haut-Rhin.

Fait à COLMAR, le 25 août 1987

Le Préfet, Commissaire de la République
Pour le Préfet,
Commissaire de la République
et par délégation,
Le Secrétaire Général

signé : Bertrand LABARTHE

Pour ampliation,
Le Chef de Bureau délégué

PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN

Dominique GIGANT

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN
-68020 Colmar – 7 rue Bruat
☎ 03.89.23.66.51

Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation (1ère Direction)
1er Bureau

CC/MM
N°64.356

Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la DOLLER

Retenue de MICHELBACH-AVAL

Nouvelle dérivation des eaux

Déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux superficielles
et des périmètres de protection
institution des servitudes de passage et arrêté de cessibilité

LE PREFET DU HAUT-RHIN
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique ;

VU le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L20 du Code de la Santé Publique ;

VU le Code de l'Administration Communale et notamment ses articles L163-I et L166-I ;

VU l'article 113 du Code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

VU l'article 107 du Code Rural et le décret du 1er août 1905 ;

VU la circulaire Interministérielle du 10 décembre 1968, relative aux périmètres de protection ;

VU la loi n°62-904 du 04 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement ;

VU le décret n°64-153 du 15 février 1964 pris pour l'application de la loi n°62-904 du 04 août 1962 ;

VU l'arrêté préfectoral n°31007 du 14 juin 1973, prorogé par l'arrêt n°54570 du 28 mars 1978, qui a déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement de la retenue de MICHELBACH-AVAL ;

VU l'arrêté préfectoral n°40181 du 15 janvier 1975, modifié par les arrêtés n°43321 du 20 août 1975 et n°45504 du 1er mars 1976, qui a déclaré d'utilité publique les périmètres de protection et la dérivation des eaux superficielles nécessaires au projet ;

CONSIDERANT que l'arrêté préfectoral du 15 janvier 1975 n'a pas été suivi d'effet et qu'un nouveau projet de dérivation des eaux a été pris en considération ;

VU La délibération du Syndicat Mixte d'Aménagement du bassin de la DOLLER en date du 21 février 1980 :

- faisant part des modifications apportées au projet, tendant à substituer une adduction gravitaire à la station de pompage initialement prévue ;

- demandant la déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eau superficielles en résultant et l'institution de servitudes de passage ;

- portant engagement d'indemniser les usagers des eaux lésés par la dérivation.

VU l'arrêté préfectoral n°62.590 du 02 mai 1980 ordonnant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sur le nouveau projet de dérivation des eaux ;

VU l'arrêté préfectoral n°62.598 du 02 mai 1980 ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire et en vue de l'institution de servitudes de passage sur ce projet ;

VU les dossiers d'enquête et les registres y afférents ;

VU les pièces constatant qu'un avis relatif à l'arrêté préfectoral n°62.590 du 02 mai 1980 a été inséré deux fois dans deux journaux du département et que les dossiers d'enquête ainsi que les registres sont restés déposés pendant 23 jours consécutifs dans les mairies des Communes concernées ;

VU l'avis du Commissaire Enquêteur ;

VU l'avis du Sous-Préfet de THANN ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin sur les résultats de l'enquête en date du 1er septembre 1980 ;

CONSIDERANT que les observations émises au cours des enquêtes ne remettent pas en cause l'utilité publique du projet, ni son emprise et qu'elles seront prises en compte lors de la réalisation du projet ;

SUR la proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin ;

ARRETE

ARTICLE 1er – L'arrêté préfectoral n°40181 du 15 janvier 1975 est abrogé.

ARTICLE 2 – Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par le Syndicat mixte d'aménagement du bassin de la Doller en vue d'alimenter gravitairement à partir de la Doller, la retenue de MICHELBACH-AVAL.

ARTICLE 3 – Le Syndicat Mixte d'Aménagement du bassin de la Doller est autorisé à dériver une partie des eaux de la Doller, au moyen d'une prise à établir sur le territoire de la Commune de SENTHEIM, à l'aval immédiat du confluent du BOURBACH.

ARTICLE 4 – Le prélèvement par gravité opéré par le Syndicat ne pourra excéder 1.350 litres par seconde, pour autant que ce débit soit constaté à l'amont de la prise.

Il devra être transmis en tout temps, à l'aval de la prise, un débit réservé de 2,5m^3 par seconde.

Lors du premier remplissage de la retenue, ce débit réservé pourra être réduit à 1,1m^3 par seconde, en accord avec les usines situées à l'aval de la prise.

Le Syndicat devra laisser toutes autres collectivités, dûment autorisées par arrêté préfectoral, utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté, en vue de la dérivation à son profit de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront à leur charge les frais d'installation de leurs propres ouvrages sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation.

L'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

ARTICLE 5 – Un arrêté préfectoral, pris après accomplissement des formalités prévues par le décret du 1er août 1905 réglementera les ouvrages de prise en imposant les dispositions nécessaires pour que les prescriptions de l'article 3 soient régulièrement observées.

ARTICLE 6 – Conformément à l'engagement pris par délibération du 21 février 1980, le Syndicat Mixte d'Aménagement du bassin de la Doller devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 7 – Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène (ou du Conseil Supérieur d'hygiène publique de France).

ARTICLE 8 – Il est établi autour du point d'eau :

- un périmètre de protection immédiate ;

- un périmètre de protection rapprochée ;

dont les limites, précisées dans l'annexe ci-jointe, figurent sur la carte également annexée au présent arrêté.

ARTICLE 9– Prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection.

9.1 – Périmètre de protection immédiate :

A l'intérieur de ce périmètre sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du plan d'eau, et que la pêche sous la responsabilité d'une association agréée.

Les terrains formant ce périmètre seront acquis en pleine propriété par la collectivité et clôturés.

Sont notamment interdits :

- les opérations de lavage et de nettoyage sur les abords ;
- le motonautisme ;
- le déversement de tous produits ou matières ;
- les manifestations publiques telles que concours de pêche, fêtes ou autres.

9.2 – Périmètre de protection rapprochée.

9.2.1 – Sont interdits :

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;

- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;

- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;

- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;

- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;

- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;

- le pacage des animaux à l'Est du chemin départemental n°34 ;

- le camping et le caravaning.

9.2.2 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

- le forage de puits ;

- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;

- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation ;

- le pacage des animaux est admis à l'Ouest du chemin départemental n°34, sous réserve d'un chargement normal et de l'absence de tout local de stabulation.

9.2.3 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 9.2.2, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

REMARQUES

I – Localité de MICHEBACH :

La localité de MICHELBACH se trouve en grande partie dans la zone de protection rapprochée et s'étend jusqu'en bordure du plan d'eau, donc jusqu'à la limite du périmètre immédiat.

Seront interdites toutes nouvelles constructions à MICHELBACH sur cette moitié Sud de la localité. Les habitations existantes devront, dans la mesure du possible, être raccordées à un réseau d'assainissement dont le rejet s'effectuera à l'extérieur des zones de protection. Les habitations les plus basses vers le Sud ou la pente serait trop faible pour évacuer les eaux usées à l'extérieur des zones de protection devront être équipées de fosses fixes étanches à vidange périodique.

Par ailleurs, tous les stockages d'hydrocarbures devront répondre strictement aux normes dans la zone de protection.

Il en sera de même pour la ferme située à l'Ouest de la localité, en ce qui concerne ses activités et ses installations.

2 - Il est souhaitable de limiter au maximum le trafic des camions transportant des produits nocifs (produits chimiques, hydrocarbures…) sur les tronçons des C.D. 34 et C.D. 34I et C.D. 35 qui traversent la zone de protection rapprochée et franchissent le ruisseau MICHELBACH et d'y veiller au respect strict des limitations de vitesse.

ARTICLE 10 – Réglementation des activités, installations et dépôts existante à la date du présent arrêté.

Les installations, activités et dépôts visés à l'article 9, existants dans le périmètre de protection rapprochée à la date du présent arrêté, seront recensés par les soins de la collectivité propriétaire du point d'eau pour lequel les périmètres sont fixés et la liste en sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

– Installations interdites

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui pourra, soit interdire définitivement l'installation, soit subordonner la poursuite de l'activité au respect de conditions en vue de la protection des eaux.

Un délai sera fixé dans chaque cas au propriétaire intéressé, soit pour cesser l'activité, soit pour satisfaire aux conditions fixées ; ce délai ne pourra pas excéder trois ans.

- Installations soumises à déclaration.

Il sera statué sur chaque cas par décision administrative qui fixera, s'il y a lieu, au propriétaire de l'installation en cause, les conditions à respecter pour la protection des eaux ainsi que le délai dans lequel il devra être satisfait à ces conditions ; ce délai ne pourra excéder trois ans.

- L'application éventuelle de cet article donnera lieu à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

ARTICLE 11 – Réglementation des activités, installations et dépôts dont la création est postérieure au présent arrêté.

Le propriétaire d'une installation, activité ou dépôt réglementé, conformément à l'article 9 ci-dessus, doit, avant tout début de réalisation, faire part au Préfet du Haut-Rhin (1ère Direction – 3ème Bureau) de son intention, en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;

- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par le géologue officiel aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

Sans réponse de l'Administration au bout de ce délai, seront réputées admises les dispositions prévues par le pétitionnaire.

Il est rappelé que les activités visées à l'article 9.2.3 pourront faire l'objet d'une interdiction.

ARTICLE 12 – En tant que de besoin, des arrêtés préfectoraux définiront les règles auxquelles devront satisfaire les installations, activités et dépôts réglementés par application de l'article 9.

ARTICLE 13 – Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, la collectivité devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin.

ARTICLE 14 – Le Président du Syndicat est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 15 – Sanctions

- la mise en œuvre à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée d'activités, installations et dépôts interdits par le présent arrêté ;

- l'absence de déclaration des activités réglementées à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée ;

- la non-conformité des réalisations avec les prescriptions imposées par application du présent arrêté ;

Sont justiciables des dispositions législatives et réglementaires en vigueur concernant les déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects d'eau ou de matières et notamment des dispositions de la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

ARTICLE 16 – Il sera pourvu à la dépense par des subventions de l'Etat, du Département, de l'Agence Financière de Bassin et par un emprunt.

II - CESSIBILITE

ARTICLE 17 – Sont déclarés cessibles, conformément au plan parcellaire visé par le présent arrêté, les immeubles désignés à l'état parcellaire ci-annexé, nécessaires à la réalisation des travaux.

III – INSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGE

ARTICLE 18 – Sont frappées de servitudes de passage, les propriétés désignées à l'état parcellaire annexé au présent arrêté, conformément au plan parcellaire mis à l'enquête.

Le présent arrêté sera notifié à chaque propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence du Syndicat Mixte d'Aménagement du bassin de la Doller.

ARTICLE 19 – Le Secrétaire Général du Haut-Rhin,
- le Sous-Préfet de THANN,
- le Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin,
- le Directeur départemental de l'Equipement du Haut-Rhin,
- l'Ingénieur des Mines,
- l'Inspecteur des Etablissements Classés,
- le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociales,
- le Président du Syndicat Mixte d'Aménagement du bassin de la Doller,
- les Maires d'ASPACH-le-BAS, BOURBACH-le-BAS, BOURBACH-le-HAUT, BURNHAUPT-le-HAUT, GUEWENHEIM, MICHELBACH, RODEREN et SENTHEIM,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin.

Fait à Colmar, le 03 octobre 1980

POUR LE PREFET
Le Secrétaire Général

Signé : Pierre JULIEN

Pour ampliation
Le Chef de bureau délégué

Signé : Marie-Hélène POIROT

ANNEXE I

PERIMETRES DE PROTECTION

1) – Périmètre de protection immédiate

Il est limité par la ligne suivant à 5m l'extension maximum du plan d'eau.

Les terrains correspondant au plan d'eau maximum et à la bande de 5m de large l'entourant, seront acquis en toute propriété par le Syndicat.

Toutes activités, installations, dépôts et rejets, seront interdits sur le plan d'eau et son abord immédiat, sauf la pêche (organisée, dépendant d'une association).

2) – Périmètre de protection rapprochée :

Il englobe tous les terrains compris entre le plan d'eau de Michelbach-aval et la limite Est des périmètres de protection de Roderen et Bourbach-le-Bas, et s'étendant de part et d'autre du cours du ruisseau, jusqu'à la limite de bassin versant. Il sera limité :

- au Nord : par le chemin rural prolongeant la digue latérale qui entre à l'Est de Michelbach, puis par un tronçon du CD 34, puis par un chemin rural qui passe au Nord de la Grande Ferme, puis qui suit la crête du Schlosswald jusqu'au CD 341, puis par une droite rejoignant un chemin, puis par ce chemin, puis par une droite rejoignant un autre chemin, puis par ce chemin jusqu'au périmètre de protection de Roderen ;

- à l'ouest : par la limite Est des périmètres de Roderen et Bourbach-le-Bas ;

- au Sud : par une droite reliant le CD 35, par le CD 35, puis par le chemin rural qui suit la crête, un tronçon du CD 34 et la limite communale, jusqu'au droit de la digue du barrage.

Vu pour être annexée
à l'arrêté préfectoral de ce jour,
Colmar, le 03 octobre 1980

Pour le Préfet
Le Chef de Bureau délégué

Signé : Marie-Hélène POIROT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU HAUT-RHIN

Agence Régionale de Santé

Pôle Santé et Risques Environnementaux 68

ARRÊTÉ

Arrêté préfectoral n° 47/2017/026/SDE du - 3 FEV. 2017
modifiant l'arrêté préfectoral n° 569/IV du 21 janvier 2003 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection des forages 1 à 4 (04127X0013, 04127X0075, 04127X0015 et 04127X0044) et autorisant la dérivation d'eaux souterraines et l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine par le S.I.A.E.P. de la vallée de la Doller

****

LE PRÉFET DU HAUT-RHIN
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

VU le code de la santé publique et notamment ses articles L.1311-1, L.1312-1, L.1312-2, L.1321-1 à L.1321-5, L.1324-3, L.1324-4 et R.1321-1 à D1321-68 ;

VU la demande en date du 31 août 2016 de Monsieur le Président du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la vallée de la Doller par laquelle le syndicat demande l'abrogation de l'article 7 - premier alinéa - de l'arrêté du 21 janvier 2003,

VU l'étude technico économique « Etude d'aménagements pour la protection des forages d'alimentation en eau potable du SIAEP de la vallée de la Doller en date du 27/10/2015 « M295 – DIAG – Mémoire – Aménagements protection forages – A » - maître d'œuvre SETUI

CONSIDÉRANT que la dépense d'argent public pour les travaux de sécurisation demandés par l'arrêté de déclaration d'utilité publique afin d'étanchéifier la route apparaît disproportionnée par rapport au degré de protection engendré,

CONSIDÉRANT que l'étanchéification de la chaussée peut avantageusement être remplacée par des mesures de gestion des forages en cas d'accident,

SUR proposition du Directeur général de l'agence régionale de santé Grand Est ;

1

ARRÊTE

ARTICLE 1 : **MODIFICATION ARTICLE 7 - PREMIER ALINEA**

L'article 7 - alinéa 1 est ainsi rédigé :

ARTICLE 7 TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Axe routier D 466 :

Une limitation de vitesse pour les véhicules transportant des produits dangereux pour la qualité des eaux est instaurée entre Sentheim et Guewenheim.

L'étanchéification de la route n'est pas exigée, sauf en cas de travaux d'augmentation du gabarit de la voie.

Le syndicat des eaux remettra, dans un délai d'un an après signature du présent arrêté, à Monsieur le Préfet du Haut Rhin un plan d'action en cas de déversement de produit polluant le long de la RD466 ou dans la Doller par mesures de gestion des forages fondées sur une étude de modélisation hydrogéologique; ces documents seront soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé et à l'avis du Coderst.»

ARTICLE 2 : **INFORMATION** :

Une copie du présent arrêté est adressée :

- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au directeur de l'Office national des forêts,
- au directeur de l'agence de l'Eau Rhin Meuse,
- au président du conseil départemental du Haut-Rhin.

ARTICLE 3 : **EXÉCUTION DE L'ARRETÉ** :

- le secrétaire général,
- le sous-préfet de l'arrondissement Thann – Guebwiller,
- le directeur général de l'agence régionale de santé Grand Est,
- le directeur départemental des territoires,
- le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations,
- le président du SIAEP de la vallée de la Doller,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Haut-Rhin, dont une copie est notifiée au maître d'ouvrage et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Le Préfet
Pour le Préfet,
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Christophe MARX

2

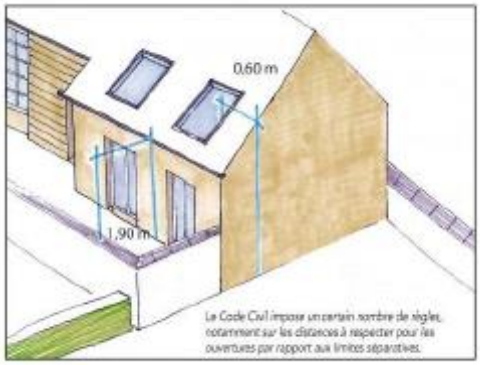
ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

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

RAPPEL DU CODE CIVIL CONCERNANT LES VUES

Vue

Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.
Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (article 678 et 679). Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.



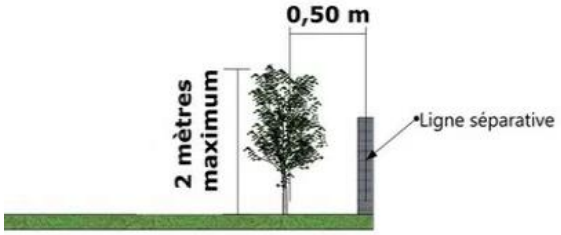
Rappel droit des tiers

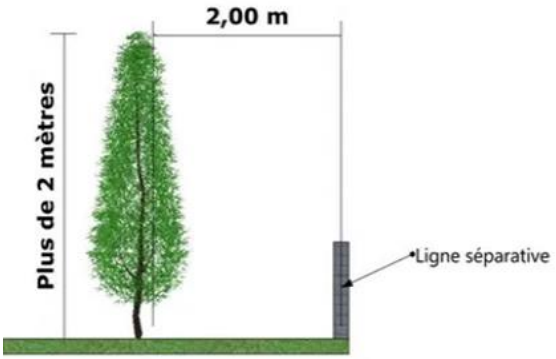
Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers. Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

ARTICLES 671 ET 672 DU CODE CIVIL

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.
Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.





Article 672

Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent, à moins qu'il n'y ait titre, destination du père de famille ou prescription trentenaire.

Si les arbres meurent ou s'ils sont coupés ou arrachés, le voisin ne peut les remplacer qu'en observant les distances légales.

ALSACE
Collectivité
européenne

DAUHR
ATD
Alsace