

Plan Local d'Urbanisme de Muespach-le-Haut

TOPOS

Règlement

Document approuvé par délibération du
conseil communautaire le : 20/06/13

Le Président

4, rue des Artisans
Z.A. du Sta de
67210 Bernardswiller
www.toposweb.com

une société
TOPOS
INGENIERIE



Papier recyclé

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	5
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua	6
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub	12
CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI	18
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa	22
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	28
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aa	29
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ab	34
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	38
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nf	39
TITRE VI : ANNEXES	43

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MUESPACH-LE-HAUT (Haut-Rhin).

Article 2 : Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques.

Article 3 : Champ d'application des articles 1 à 14 du titre II

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent,

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

Rappels :

Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes au bâtiment principal (si elles sont attenantes, elles sont considérées comme des extensions), telles que : les celliers, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, la piscine et son local technique, les garages...

Pour les nouvelles constructions, il est recommandé de respecter un recul de 30 mètres par rapport aux lisières des bois et forêts pour des questions de sécurité. (chutes d'arbres ou de branches...)

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

Ua : il s'agit du centre ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques.

Ub : la zone Ub correspond aux extensions urbaines. Elle comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes, souvent sous forme pavillonnaire.

Ui : secteur à destination de loisirs accueillant des terrains de football et le club house.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

Article 1 – Ua : occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, à l'intérieur de la zone Ua.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, à l'intérieur de la zone Ua.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux et d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et forestière, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 – Ua.

Article 2 – Ua : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerces, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- Les extensions et les mises aux normes des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas engendrer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations.

Article 3 – Ua : accès et voiries

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès d'une largeur compatible avec l'opération projetée.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'accès aux terrains situés au Sud de la rue de la Forge et de la rue St-Georges ne pourra se faire que depuis ces dernières.

Voiries :

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.

L'emprise des voies nouvelles, publiques ou privées, doit être au minimum de 5 m.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Article 4 – Ua : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau public existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur.

Tout projet de construction, de transformation, de changement de destination et ce même issu d'une division, devra mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence de réseau d'eau pluviale, toute construction ou installation devra être raccordée à ce réseau. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

Article 5 – Ua : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – Ua : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La construction doit être implantée avec le même alignement que les constructions qui jouxtent le terrain à construire.

Dans le cas où les terrains qui jouxtent celui à construire ne permettent pas de donner d'alignement ni de distance, le point de la construction le plus proche de l'emprise publique devra être situé au-delà de 1 m de la limite des voies et d'emprises publiques.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation ou de reconstruction après sinistre d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux,
- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet (extension, modification, transformation, changement de destination, adaptation, réfection) à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.
- aux constructions annexes de plus de 40 m² d'emprise au sol ou d'une hauteur supérieure à 4 m dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique devra être situé au-delà de 6 m de la limite des voies et emprises publiques.

Le point de la construction le plus proche des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier doit être situé au-delà de 6 m de ces derniers.

Article 7 – Ua : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation ou de reconstruction après sinistre d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet (extension, modification, transformation, changement de destination, adaptation, réfection) à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 0,50 m des limites séparatives.

Article 8 – Ua : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Article 9 – Ua : emprise au sol

L'emprise au sol maximale est fixée à 75% de la surface du terrain.

Article 10 – Ua : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au faitage ou à l'égout de toiture à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faitage et 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les règles de hauteur des constructions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures et équipements publics.
- en cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- aux ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...), qui ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Article 11 – Ua : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions à destination de service public et d'intérêt général.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau végétal dense persistant formant écran. Les matériaux, produits et déchets susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

Le long des emprises publiques la hauteur des enrochements sera limitée à 0.80 m sauf lorsqu'il s'agit de stabiliser les berges le long des cours d'eau. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'enrochement sera limitée à 2,5 m.

Toitures :

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures doivent être recouvertes avec des couvertures rappelant la tuile ou l'ardoise, et dont le coloris présentera une unité d'aspect avec les toitures des constructions avoisinantes. Cette règle ne s'applique pas en cas de recours à une toiture terrasse, aux couvertures écologiques ou à des équipements liés aux énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition que leur aspect architectural s'intègre à la construction à laquelle elles se rapportent.

Les toitures des constructions devront avoir 2 pans et une pente de toiture comprise entre 40° et 55°.

Les croupes et demi croupes sont autorisées.

La pente et le type de toiture, ainsi que le nombre de pans est libre dans les cas suivants :

- Pour les éléments d'accompagnement d'architecture tels que les chiens-assis et coyaux, insérés dans le volume des toitures en pente.

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes. Dans ce cadre, la réalisation de toitures-terrasses sera autorisée dans la limite de 40m² par construction initiale et devra respecter les dispositions suivantes :

- les toitures terrasses sont autorisées pour une emprise au sol de 20m² maximum. Une seule réalisation par construction principale sera possible ;
- les toitures terrasses non accessibles, végétalisées ou non sont autorisées pour une emprise au sol de moins de 40 m².

Pour les constructions annexes à l'habitation :

- Jusqu'à 20m² d'emprise au sol, il n'est pas fixé de pente de toiture.

- Au-delà de 20m² d'emprise au sol, les constructions doivent avoir une toiture soit à 2 pans, d'une pente comprise entre 20° et 55°, soit à un pan.

- Toutefois, jusqu'à 40m² d'emprise au sol, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

Pour les abris de piscines :

Les constructions exclusivement dédiées à l'abri des piscines sont exemptées de toute règle concernant la pente ou l'aspect de la toiture.

Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation :

Les toitures doivent comporter une pente supérieure à 20 degrés.

Façades :

Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :

Les revêtements des façades et les teintes de ces revêtements doivent être choisis en harmonie avec le site, dans les tons des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

Les constructions annexes devront être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs coloris des façades.

Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation :

Il devra exister une harmonie architecturale entre les bâtiments à usage d'activité et d'habitation.

Clôtures :

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En limite d'emprise publique :

La hauteur des clôtures (portail et piliers inclus) est limitée à 2 m.

Elles doivent s'harmoniser, d'une part, avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain, et d'autre part, avec celles des constructions avoisinantes.

Elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 m mesurée à partir du niveau de la chaussée.

Article 12 – Ua : 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.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement exigé pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès.

Article 13 – Ua : espaces libres et plantations

Les surfaces libres non affectées à la construction doivent être plantées ou aménagées.

Article 14 – Ua : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – Ua : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Ua : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

Article 1 – Ub : occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, à l'intérieur de la zone Ub.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, à l'intérieur de la zone Ub.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerces, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux et d'hébergement hôtelier, d'exploitation agricole et forestière, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 – Ub.

Article 2 – Ub : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- Les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerces, d'industrie, d'entrepôts, de bureaux et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- Les extensions et les mises aux normes des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas engendrer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations.

Article 3 – Ub : accès et voiries

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès d'une largeur compatible avec l'opération projetée.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

L'accès aux terrains situés au Sud de la rue de la Forge et de la rue St-Georges ne pourra se faire que depuis ces dernières.

Voiries :

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. L'emprise des voies nouvelles, publiques ou privées, doit être au minimum de 5 m. Les nouvelles voies, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Article 4 – Ub : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau public existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur.

Tout projet de construction, de transformation, de changement de destination et ce même issu d'une division, devra mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence de réseau d'eau pluviale, toute construction ou installation devra être raccordée à ce réseau. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

Article 5 – Ub : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – Ub : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 4 m de la limite d'emprise publique.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.
- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 m des voies et emprises publiques.

Le point de la construction le plus proche des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier doit être situé au-delà de 3 m de ces derniers.

Article 7 – Ub : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles d'implantation et qui font l'objet d'un projet, à condition que les travaux aient pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou de ne pas aggraver la situation au regard des règles édictées ci-dessus.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 0,50 m des limites séparatives.
- aux constructions ou installations dont l'emprise au sol n'excède pas 40 m² et la hauteur n'excède pas 2,5 m sur limite et dont la longueur sur limite ne dépasse pas 7 m par limite séparative. Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur limite séparative.
- en cas de constructions simultanées à cheval sur la limite (maison jumelée, maison en bande...). Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur limite séparative
- s'il existe sur le fond voisin un bâtiment implanté sur limite séparative, dans ce cas, la nouvelle construction pourra s'y adosser sur tout ou partie de sa longueur, de sa hauteur, en s'assurant que leurs gabarits se raccordent harmonieusement.

Article 8 – Ub : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Article 9 – Ub : emprise au sol

L'emprise au sol maximale est fixée à 75% de la surface du terrain.

Article 10 – Ub : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage ou à l'égout de toiture à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage et 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les règles de hauteur des constructions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures et équipements publics.
- en cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.
- aux ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...), qui ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Article 11 – Ub : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions à destination de service public et d'intérêt général.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau végétal dense persistant formant écran. Les matériaux, produits et déchets susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

Le long des emprises publiques la hauteur des enrochements sera limitée à 0.80 m sauf lorsqu'il s'agit de stabiliser les berges le long des cours d'eau. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'enrochement sera limitée à 2,5 m.

Toitures :

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures doivent être recouvertes avec des couvertures rappelant la tuile ou l'ardoise, et dont le coloris présentera une unité d'aspect avec les toitures des constructions avoisinantes. Cette règle ne s'applique pas en cas de recours à une toiture terrasse, aux couvertures écologiques ou à des équipements liés aux énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition que leur aspect architectural s'intègre à la construction à laquelle elles se rapportent.

Les toitures des constructions devront avoir :

- Soit 2 pans et une pente de toiture comprise entre 40° et 55°.
 - Soit 1 pan ou une toiture-terrasse, à condition que la toiture soit végétalisée.
- Les croupes et demi croupes sont autorisées.

La pente et le type de toiture, ainsi que le nombre de pans est libre dans les cas suivants :

- Pour les éléments d'accompagnement d'architecture tels que les chiens-assis et coyaux, insérés dans le volume des toitures en pente.
- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes. Dans ce cadre, la réalisation de toitures-terrasses sera autorisée :
 - pour une emprise au sol de 20m² maximum si celle-ci est accessible. Une seule réalisation par construction principale sera possible ;
 - pour une emprise au sol de moins de 40 m² si celle-ci est non accessibles ;
 - sans limite d'emprise au sol si celle-ci est non accessible et végétalisée.

Pour les constructions à destination d'habitation, la longueur du faîtage principal est limitée à 22m.

Pour les constructions annexes à l'habitation :

- Jusqu'à 20m² d'emprise au sol, il n'est pas fixé de pente de toiture.
- Au-delà de 20m² d'emprise au sol, les constructions doivent avoir une toiture soit à 2 pans, d'une pente comprise entre 20° et 55°, soit à un pan.
- Toutefois, jusqu'à 40m² d'emprise au sol, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

Pour les abris de piscines :

Les constructions exclusivement dédiées à l'abri des piscines sont exemptées de toute règle concernant la pente ou l'aspect de la toiture.

Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation :

Les toitures doivent comporter une pente supérieure à 20 degrés.

Façades :

Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :

Les revêtements des façades et les teintes de ces revêtements doivent être choisis en harmonie avec le site, dans les tons des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

Les constructions annexes devront être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs coloris des façades.

Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation :

Il devra exister une harmonie architecturale entre les bâtiments à usage d'activité et d'habitation.

Clôtures :

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En limite d'emprise publique :

La hauteur des clôtures (portail et piliers inclus) est limitée à 2 m.

Elles doivent s'harmoniser, d'une part, avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain, et d'autre part, avec celles des constructions avoisinantes.

Elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 m mesurée à partir du niveau de la chaussée.

Article 12 – Ub : 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.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement exigé pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès.

Article 13 – Ub : espaces libres et plantations

Les surfaces libres non affectées à la construction doivent être plantées ou aménagées.

Article 14 – Ub : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – Ub : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Ub : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

Article 1 – UI : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale :

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 - UI.

Article 2 – UI : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- La reconstruction, rénovation et réhabilitation bâtiments existants, ainsi que leur extension, dans le respect du site.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol à destination de service public et d'intérêt général, notamment les équipements sportifs et de loisirs.

Article 3 – UI : accès et voiries

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.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – UI : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable en se raccordant au réseau public de distribution et ce, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – UI : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – UI : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite ou au-delà de 0,5 m de la limite d'emprise publique.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Le point de la construction le plus proche des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier doit être situé au-delà de 6 m de ces derniers.

Article 7 – UI : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins qu'elles ne jouxtent la limite, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 1 m au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les règles d'implantation des constructions par rapport limites séparatives ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 1 m des limites séparatives.

Article 8 – UI : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – UI : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – UI : hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11 – UI : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Article 12 – UI : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – UI : espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 – UI : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – UI : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – UI : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur.

Définition des différents secteurs de la zone AU :

AUa : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone AUa est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

La zone AUa a été divisée en 3 secteurs (AUa1, AUa2 et AUa3) qui correspondent au phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUa

Article 1 – AUa : occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o le dépôt de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o le dépôt de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Le dépôt et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles autorisées à l'article 2 – AUa.
- Les constructions à usage d'entrepôt et d'exploitation agricole et forestière.

Article 2 – AUa : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, d'industrie, de commerce, de bureau et d'hébergement hôtelier, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.
- Les occupations et utilisations du sol réalisées dans le cadre de lotissements, de groupes d'habitations ou autres opérations de construction telles que les constructions isolées, dès lors qu'elles font partie, dans ces deux derniers cas, d'une opération d'aménagement d'ensemble après restructuration du parcellaire. En outre, les conditions suivantes doivent être respectées :
 - o Le terrain d'opération doit être contigu à des équipements publics existants ou programmés.
 - o Les équipements propres à l'opération sont réalisés et financés par le lotisseur ou le constructeur en fonction d'un projet d'ensemble des équipements publics dont les dispositions tiennent compte des caractéristiques propres au site et portant sur l'ensemble du secteur.
 - o L'urbanisation pourra alors se faire par tranches successives en application du projet d'ensemble des équipements publics.
 - o La réalisation de l'opération ne doit pas compromettre l'urbanisation harmonieuse du secteur et provoquer pas la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

- L'ouverture à l'urbanisation des zones AUa1, AUa2 et AUa3 devra respecter le phasage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 3 – AUa : accès et voiries

Accès :

Tout terrain doit avoir un accès d'une largeur compatible avec l'opération projetée.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Voiries :

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.

L'emprise des voies nouvelles, publiques ou privées, doit être au minimum de 5 m.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour faire demi-tour.

Article 4 – AUa : desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place selon les dispositions du code de la santé publique, des dispositions du règlement sanitaire départemental et du zonage d'adduction d'eau potable en vigueur.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau public existant sauf disposition contraire prévue par la réglementation d'assainissement en vigueur.

Tout projet de construction, de transformation, de changement de destination et ce même issu d'une division, devra mettre en place un système d'assainissement conforme à la réglementation d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence de réseau d'eau pluviale, toute construction ou installation devra être raccordée à ce réseau. En l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un massif, d'une tranchée d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Pour toute construction, les raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, des réservations devront être prévues à cet effet.

Article 5 – AUa : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – AUa : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 4 m de la limite d'emprise publique.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 m des voies et emprises publiques.

Le point de la construction le plus proche des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier doit être situé au-delà de 6 m de ces derniers.

Article 7 – AUa : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 0,50 m des limites séparatives.

Article 8 – AUa : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Article 9 – AUa : emprise au sol

L'emprise au sol maximale est fixée à 75% de la surface du terrain.

Article 10 – AUa : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au faitage ou à l'égout de toiture à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faitage et 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les règles de hauteur des constructions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures et équipements publics.
- aux ouvrages de faible emprise (cheminées, paratonnerres...), qui ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Article 11 – AUa : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions à destination de service public et d'intérêt général.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau végétal dense persistant formant écran. Les matériaux, produits et déchets susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

Le long des emprises publiques la hauteur des enrochements sera limitée à 0.80 m sauf lorsqu'il s'agit de stabiliser les berges le long des cours d'eau. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'enrochement sera limitée à 2,5 m.

Toitures :

Pour les constructions à destination d'habitation :

Les toitures doivent être recouvertes avec des couvertures rappelant la tuile ou l'ardoise, et dont le coloris présentera une unité d'aspect avec les toitures des constructions avoisinantes. Cette règle ne s'applique pas en cas de recours à une toiture terrasse, aux couvertures écologiques ou à des équipements liés aux énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition que leur aspect architectural s'intègre à la construction à laquelle elles se rapportent.

Les toitures des constructions devront avoir :

- Soit 2 pans et une pente de toiture comprise entre 40° et 55°.
- Soit 1 pan ou une toiture-terrasse, à condition que la toiture soit végétalisée.

Les croupes et demi croupes sont autorisées.

La pente et le type de toiture, ainsi que le nombre de pans est libre pour les éléments d'accompagnement d'architecture tels que les chiens-assis et coyaux, insérés dans le volume des toitures en pente.

Pour les constructions à destination d'habitation, la longueur du faîtage principal est limitée à 22m.

Pour les constructions annexes à l'habitation :

- Jusqu'à 20m² d'emprise au sol, il n'est pas fixé de pente de toiture.
- Au-delà de 20m² d'emprise au sol, les constructions doivent avoir une toiture soit à 2 pans, d'une pente comprise entre 20° et 55°, soit à un pan.
- Toutefois, jusqu'à 40m² d'emprise au sol, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

Pour les abris de piscines :

Les constructions exclusivement dédiées à l'abri des piscines sont exemptées de toute règle concernant la pente ou l'aspect de la toiture.

Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation :

Les toitures doivent comporter une pente supérieure à 20 degrés.

Façades :

Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :

Les revêtements des façades et les teintes de ces revêtements doivent être choisis en harmonie avec le site, dans les tons des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

Les constructions annexes devront être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs coloris des façades.

Pour les constructions autres qu'à destination d'habitation :

Il devra exister une harmonie architecturale entre les bâtiments à usage d'activité et d'habitation.

Clôtures :

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En limite d'emprise publique :

La hauteur des clôtures (portail et piliers inclus) est limitée à 2 m.

Elles doivent s'harmoniser, d'une part, avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain, et d'autre part, avec celles des constructions avoisinantes.

Elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 m mesurée à partir du niveau de la chaussée.

Article 12 – AUa : 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.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement exigé pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, entraînant la création ou l'augmentation de la surface de plancher, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places par logement créé, hors accès.

Article 13 – AUa : espaces libres et plantations

Les surfaces libres non affectées à la construction doivent être plantées ou aménagées.

Article 14 – AUa : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – AUa : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – AUa : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Caractères de la zone A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts.

Cette zone comprend deux secteurs :

Le secteur **Aa** correspondant aux zones agricoles constructibles notamment dédiées aux sorties d'exploitations agricoles.

Le secteur **Ab** correspondant aux zones agricoles non-constructibles.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable de Muespach-le-Haut établi par arrêté préfectoral du 14 janvier 1977.

A l'intérieur des périmètres de protection du captage d'eau potable figurant en trame graphique sur le plan de zonage, les pétitionnaires sont également tenus de respecter les prescriptions définies par l'arrêté préfectoral du 14 janvier 1977 annexé au présent règlement.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Aa

Article 1 – Aa : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Aa du présent règlement.

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

1./Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées en

2./ - Aa :

- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition :
 - o qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui doivent obligatoirement préexister;
 - o qu'elles soient nécessaires aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'activité de l'exploitation agricole;
- Les constructions et installations liées aux activités ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture. (vente au détail de produits de l'exploitation).
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

2/. Les occupations et utilisations du sol admises en 1./ doivent respecter les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitations sont autorisées à condition que le pétitionnaire justifie de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale :
 - o A une surface minimale d'installation dans le cas de l'implantation de bâtiments d'élevage accompagné d'un bâtiment à usage d'habitation.
 - o A une surface minimale d'installation dans le cas de bâtiments agricoles seuls.
 - o Au double de la surface minimale d'installation au vu de la réglementation en vigueur dans le cas d'une construction de bâtiments agricoles non liés à l'élevage accompagnés d'une habitation.
 - o Tous les bâtiments principaux de l'exploitation doivent être regroupés sur un même site.
- L'implantation de ruches mobiles doit être conçue et localisée pour assurer la sécurité du voisinage.
- Les miradors entièrement ouverts sur au moins un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une emprise au sol maximale de 9 m².

Article 3 – Aa : Accès et voiries

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.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – Aa : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable. A défaut de réseau public, cette alimentation peut être opérée par forage, captage ou puits particulier, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – Aa : Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

Le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 m de la limite d'emprise publique et à 25 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par accident,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m de la limite d'emprise publique.

L'édification des clôtures ne peut se faire à une distance inférieure à 3 m de l'axe du chemin rural ou d'exploitation.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau ou des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – Aa : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

Les règles d'implantation des constructions par rapport limites séparatives ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 1 m des limites séparatives.

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

Les bâtiments peuvent être implantés de telle manière qu'ils soient contigus ou isolés les uns par rapport aux autres.

Article 9 – Aa : Emprise au sol

Pour les miradors autorisés, l'emprise au sol est limitée à 9 m² supplémentaires par unité foncière par rapport à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – Aa : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale n'est pas réglementée pour les constructions à destination de service public et d'intérêt général, ainsi que pour les ouvrages de faibles emprises.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 15 m au faitage.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitat est fixée à 10 m au faitage et 7 m à l'égout de toiture.

Article 11 – Aa : Aspect extérieur

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, 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.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

La création de talus artificiels (remblais taupinières) entourant les constructions est interdite.

Bâtiments d'exploitation :

Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

Les toitures terrasses sont interdites.

Bâtiments d'habitation :

Toitures :

Les toitures doivent être recouvertes avec des couvertures rappelant la tuile ou l'ardoise, et dont le coloris présentera une unité d'aspect avec les toitures des constructions avoisinantes. Cette règle ne s'applique pas en cas de recours à une toiture terrasse, aux couvertures écologiques ou à des équipements liés aux énergies renouvelables.

Les vérandas sont autorisées à condition que leur aspect architectural s'intègre à la construction à laquelle elles se rapportent.

Les toitures des constructions devront avoir :

- Soit 2 pans et une pente de toiture comprise entre 40° et 55°.

- Soit 1 pan ou une toiture-terrasse, à condition que la toiture soit végétalisée.

Les croupes et demi croupes sont autorisées.

La pente et le type de toiture, ainsi que le nombre de pans est libre dans les cas suivants :

- Pour les éléments d'accompagnement d'architecture tels que les chiens-assis et coyaux, insérés dans le volume des toitures en pente.

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes. Dans ce cadre, la réalisation de toitures-terrasses sera autorisée :

- pour une emprise au sol de 20m² maximum si celle-ci est accessible. Une seule réalisation par construction principale sera possible ;
- pour une emprise au sol de moins de 40 m² si celle-ci est non accessibles ;
- sans limite d'emprise au sol si celle-ci est non accessible et végétalisée.

Pour les constructions à destination d'habitation, la longueur du faîtage principal est limitée à 22m.

Pour les constructions annexes à l'habitation :

- Jusqu'à 20m² d'emprise au sol, il n'est pas fixé de pente de toiture.

- Au-delà de 20m² d'emprise au sol, les constructions doivent avoir une toiture soit à 2 pans, d'une pente comprise entre 20° et 55°, soit à un pan.

- Toutefois, jusqu'à 40m² d'emprise au sol, les toitures terrasses non accessibles sont autorisées.

Façades :

Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes :

Les revêtements des façades et les teintes de ces revêtements doivent être choisis en harmonie avec le site, dans les tons des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

Les constructions annexes devront être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs coloris des façades.

Clôtures :

En limite séparative :

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

En limite d'emprise publique :

La hauteur des clôtures (portail et piliers inclus) est limitée à 2 m.

Elles doivent s'harmoniser, d'une part, avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain, et d'autre part, avec celles des constructions avoisinantes.

Elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 m mesurée à partir du niveau de la chaussée.

Article 12 – Aa : 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.

Article 13 – Aa : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article 14 – Aa : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 – Aa : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Aa : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ab

Article 1 – Ab : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 - Ab du présent règlement.

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

Sont autorisés :

- Les opérations figurant en emplacement réservé au plan de zonage.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
 - o les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
 - o la modification, création, des lignes électriques aériennes existantes ou à créer nécessaires ou non à la desserte des constructions et installations admises dans la zones
 - o les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements, - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- L'implantation de ruches mobiles doit être conçue et localisée pour assurer la sécurité du voisinage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.
- Les miradors entièrement ouverts sur au moins un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une emprise au sol maximale de 9 m².

Article 3 – Ab : Accès et voiries

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.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – Ab : Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable en se raccordant au réseau public de distribution et ce, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Article 5 – Ab : Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

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

Le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 m de la limite d'emprise publique et à 25 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment totalement ou partiellement détruit par accident,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m,
- Les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

L'édification des clôtures ne peut se faire à une distance inférieure à 3 m de l'axe du chemin rural ou d'exploitation.

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau ou des fossés existants ou à modifier.

Article 7 – Ab : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Les règles d'implantation des constructions par rapport limites séparatives ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 1 m des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article 9 – Ab : Emprise au sol

Pour les miradors autorisés, l'emprise au sol est limitée à 9 m² supplémentaires par unité foncière par rapport à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – Ab : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale n'est pas réglementée pour les constructions à destination de service public et d'intérêt général, ainsi que pour les ouvrages de faibles emprises.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m hors tout.

Article 11 – Ab : Aspect extérieur

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, 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.

Article 12 – Ab : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 – Ab : Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 – Ab : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 15 – Ab : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Ab : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère naturel, de sa richesse écologique et de la qualité esthétique des sites et des paysages. Elle permet selon les secteurs et leur anthropisation, une occupation du sol limitée.

Elle comprend 1 secteur :

Nf : secteur naturel à vocation forestière permettant une occupation du sol limitée. Elle comprend un sous-secteur **Nfep** correspondant au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable. Sauf précision dans le règlement, les règles de Nf s'appliquent à ce sous-secteur.

Cette zone est concernée par le périmètre de protection du captage d'eau potable de Muespach-le-Haut établi par arrêté préfectoral du 14 janvier 1977.

A l'intérieur des périmètres de protection du captage d'eau potable figurant en trame graphique sur le plan de zonage, les pétitionnaires sont également tenus de respecter les prescriptions définies par l'arrêté préfectoral du 14 janvier 1977 annexé au présent règlement.

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nf

Article 1 – Nf : occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2 - Nf.

Article 2 -- Nf : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les miradors entièrement ouverts sur au moins un côté, légers, démontables et sans fondations, d'une emprise au sol maximale de 9 m² supplémentaire par unité foncière par rapport à la date d'approbation du PLU.
- L'implantation de ruches mobiles doit être conçue et localisée pour assurer la sécurité du voisinage.
- La réhabilitation des bâtiments sans augmentation d'emprise ni création de surface de plancher supplémentaire et dans le respect du site.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation des ressources forestières, compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

Disposition spécifique au sous-secteur Nfep :

- o Toute construction mentionnée à l'article 2 – Nf est autorisée à condition de ne pas produire des eaux usées et de ne pas appartenir à la législation des installations classées.
- o Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, à l'exception des ouvrages de transport des eaux usées, d'hydrocarbures et autres produits toxiques.

Article 3 – Nf : accès et voiries

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.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 4 – Nf : desserte par les réseaux

Dispositions générales :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être alimentée en eau potable en se raccordant au réseau public de distribution et ce, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit évacuer ses eaux usées et pluviales. A défaut de réseau public, cette évacuation peut être constituée d'un assainissement non collectif, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Disposition spécifique au sous-secteur Nfep :

- Toute construction produisant des eaux usées est interdite.

Article 5 – Nf : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – Nf : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé au-delà de 5 m de la limite d'emprise publique et à 25 m par rapport à l'axe des routes départementales.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessus ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont le point de la construction le plus proche de l'emprise publique doit être situé sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 m des voies et emprises publiques.

L'édification des clôtures ne peut se faire à une distance inférieure à 3 m de l'axe du chemin rural ou d'exploitation.

Le point de la construction le plus proche des berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier doit être situé au-delà de 6 m de ces derniers.

Article 7 – Nf : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 m.

Les règles d'implantation des constructions par rapport limites séparatives ci-dessous ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation, de reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.
- aux ouvrages à caractère technique dont l'implantation doit se faire au-delà de 1 m des limites séparatives.

Article 8 – Nf : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article 9 – Nf : emprise au sol

Pour les miradors autorisés, l'emprise au sol est limitée à 9 m² supplémentaires par unité foncière par rapport à la date d'approbation du PLU.

Article 10 – Nf : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain à l'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur maximale hors tout des constructions nouvelles est limitée à 4 m.

Les règles de hauteur des constructions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures et équipements publics.
- en cas de rénovation, reconstruction suite à sinistre ou transformation, sans augmentation d'emprise d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celle indiquée ci-dessus. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Article 11 – Nf : aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée 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, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains.

Les clôtures, toitures et façades doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les éléments bâtis et végétaux environnants.

Article 12 – Nf : stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – Nf : espaces libres et plantations

Non réglementé.

Article 14 – Nf : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – Nf : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – Nf : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI : ANNEXES

MEE/CL

N° 4912D

Commune de MUESPACH-le-HAUT

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité
publique des périmètres de protection.

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

- VU l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, modifié par le décret n° 76-432 du 14 mai 1976 ;
- 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 pris 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 décret-loi du 8 août 1935 sur la protection des eaux souterraines et les textes qui l'ont complété ou modifié ;
- VU le décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et réunification des organismes consultatifs en matières d'opérations immobilières, d'architecture et d'espaces protégés, et les textes pris pour son application ;
- 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 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 l'arrêté préfectoral du 23 février 1952, autorisant la dérivation des eaux pour l'alimentation en eau potable de la commune de MUESPACH-le-HAUT ;
- VU la délibération du Conseil Municipal sollicitant la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection ;
- VU le rapport du Service de la Carte Géologique d'Alsace et de Lorraine en date du 7 juillet 1975 ;
- VU le plan des lieux et notamment le plan parcellaire des terrains compris dans les périmètres de protection des captages ;
- VU l'arrêté préfectoral du 13 août 1976 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 20 septembre au 13 octobre 1976 inclus et les observations déposées au cours de l'enquête ;
- VU l'avis du commissaire-enquêteur ;
- VU l'avis du Sous-Préfet d'ALTKIRCH ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72-195 du 29 février 1972 ;

CONSIDERANT que l'avis du commissaire-enquêteur est favorable ;

SUR la proposition de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural, des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture,

A R R E T E

ARTICLE 1er. - Sont déclarés d'utilité publique les travaux entrepris par la commune de MUESPACH-le-HAUT, en vue de son alimentation en eau potable.

ARTICLE 2. - Il est établi autour des points d'eau :

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

en application des dispositions de l'article L-20 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 3. - Prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection

3.1. - 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.

.../...

3.2. - Périmètre de protection rapprochés

3.2.1. - 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 ;

.../...

3.2.2. - 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 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 communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.

3.2.3. - Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 3.2.2., toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

3.3. - 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 déclaration 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.

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée sont traversés par la route N° 73. Il convient de limiter la vitesse le long du trajet à l'intérieur des deux périmètres à 60 Km/h et d'interdire le stationnement des véhicules transportant des produits nocifs (hydrocarbures, produits chimiques...) de façon à éviter les déversements accidentels.

Les virages de la N° 73 situés à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée doivent être équipés de glissières de sécurité.

ARTICLE 4. - Le périmètre de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé à la diligence et aux frais de la commune de MUESPACH-le-HAUT.

Les limites des périmètres de protection rapprochée et éloignée figurent sur la carte annexée au présent arrêté.

.../...

ARTICLE 5. - 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 6. - Réglementation des activités, installations et dépôts existant à la date du présent arrêté.

Les installations, activités et dépôts visés à l'article 3, existant dans les périmètres de protection éloignée ou rapproché 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.

6.1. - Installations existant 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 des 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 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.

6.2. - Installations existant 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.

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

ARTICLE 7. - 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 3 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 ou notamment celles qui risquent 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 3.2.3. pourront faire l'objet d'une interdiction.

ARTICLE 8. - 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 3.

ARTICLE 9. - 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 10. - Le Maire agissant au nom de la commune de MUESPACH-le-HAUT est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, 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 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 11. - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 3 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.

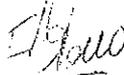
ARTICLE 12. - Le présent arrêté sera pas les soins et à la charge de la commune de MUESPACH-le-HAUT notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection

.../...

ARTICLE 13. - Le présent arrêté annule et remplace, dans la mesure où elles leurs sont contraires, les dispositions antérieures prévues à l'arrêté préfectoral du 23 février 1952.

ARTICLE 14. - Le Secrétaire Général du Haut-Rhin, le Sous-Préfet d'ALTKIRCH, les Maires de MUESPACH-le-HAUT, FISLIS, LINDSOPF, 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'Équipement, l'Ingénieur des Mines, l'Inspecteur des Établissements Classés, le Directeur départemental de l'Action Sanitaire et Sociale 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.

Pour ampliation :
Le chef de bureau délégué


Eugène MALOCCO

Fait à COLMAR, le 14 janvier 1977

POUR LE PREFET
Le Secrétaire Général
Christian TRACOU