

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEIMBACH

3 - RÈGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 11 MARS 2026

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 24 MARS 2025

LE MAIRE

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI	4
1. DIVISION DU TERRITOIRE	4
2. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES	6
 DISPOSITONS GÉNÉRALES	 8
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	8
2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS	8
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX.....	9
4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS	10
5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER.....	13
6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAITRISE DE L'URBANISATION	14
7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX.....	15
 ZONE URBAINE (U).....	 19
 ZONE À URBANISER (AU)	 28
 ZONE AGRICOLE (A)	 35
 ZONE NATURELLE (N)	 41
 ANNEXES	 46
1. LEXIQUE.....	46
2. LISTE DES DESTINATIONS - INDICATIVE ET NON EXHAUSTIVE	50
3. PALETTE VÉGÉTALE D'ESSENCES INDIGÈNE.....	52
4. ZOOM SUR LES SCHÉMAS PRÉSENTÉS DANS LE RÈGLEMENT	53
5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES - ILLUSTRATIONS DES TYPES DE SURFACES ...	58
6. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 6/11/1981 DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE DE LA DÉRIVATION D'EAUX SOUTERRAINES ET DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	63



1. DIVISION DU TERRITOIRE

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser AU, agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

La zone urbaine U :

La zone Urbaine (U) concerne l'ensemble du tissu urbain existant. Elle est composée de 4 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

- Le secteur Uh qui correspond au secteur historique du village caractérisé par des modalités d'implantation du bâti souvent en alignement des limites séparatives et des emprises publiques.
- Le secteur Ur qui correspond aux quartiers résidentiels construits depuis les années 1960 caractérisé par une implantation du bâti généralement en retrait des limites séparatives et des emprises publiques.
- Le secteur Ue qui couvre les espaces d'équipement publics du site école / église et du site de la salle polyvalente.
- Le secteur Up qui couvre un espace urbain résidentielle à vocation paysagère particulière.

La zone d'urbanisation future AU :

La zone d'urbanisation future (AU) destinée au développement urbain. Elle est composée d'un secteur :

- Le secteur 2AUh, à vocation d'habitat à long terme (nécessite une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation), mais également ouverte aux commerces, services, et équipements publics.

La zone agricole A :

La zone Agricole (A) destinée à protéger les terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est composée de 5 secteurs :

- Le secteur Ac, constructible pour l'agriculture sous réserve que l'activité des exploitations concernées le justifie ;
- Le secteur Acv, constructible pour la viticulture sous réserve que l'activité des exploitations concernées le justifie ;
- Le secteur Anc, à vocation agricole non constructible en raison notamment du risque inondation ;
- Le secteur Ap, à vocation agro-pastorale, non constructible excepté pour les abris de pâtures ;
- Le secteur Av, à vocation viticole non constructible ;

La zone naturelle N :

La zone Naturelle (N) destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et milieux, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle est composée de 3 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

- Le secteur Nf, non constructible couvrant l'espace forestier ;
- Le secteur Nb, non constructible couvrant l'espace naturel ouvert support de biodiversité ;
- Le secteur Ne, permettant la création d'un bâtiment d'accueil à proximité de l'étang de pêche.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

PLAN DE ZONAGE

LEGENDE

Zonage :

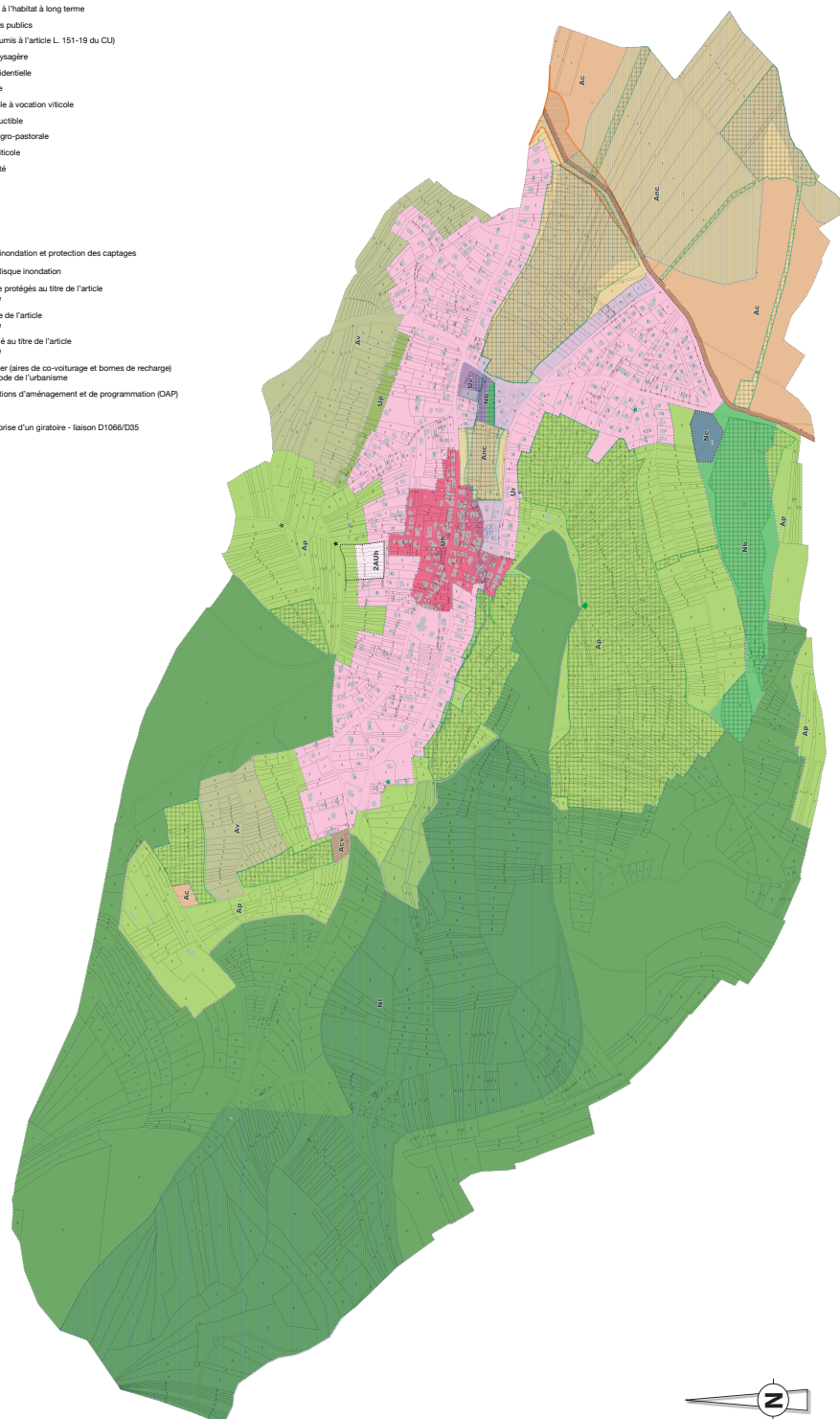
- 2AUh - Secteur d'extension dédié à l'habitat à long terme
- Ue - Secteur urbain d'équipements publics
- Uh - Secteur urbain historique (soumis à l'article L. 151-19 du CU)
- Up - Secteur urbain à vocation paysagère
- Ur - Secteur urbain à vocation résidentielle
- Ac - Secteur agricole constructible
- Acv - Secteur agricole constructible à vocation viticole
- Anc - Secteur agricole non constructible
- Ap - Secteur agricole à vocation agro-pastorale
- Av - Secteur agricole à vocation viticole
- Nb - Secteur naturel de biodiversité
- Ne - Secteur naturel d'étangs
- Nf - Secteur naturel de forêt

Prescriptions :

- Emplacement réservé
- Zone d'inconstructibilité - Risque inondation et protection des captages
- Zone de constructibilité limitée - Risque inondation
- Éléments de continuité écologique protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Élément de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Équipement logistique à développer (aires de co-voiturage et bornes de recharge) au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Informations :

- Élément d'information : future emprise d'un giratoire - liaison D1066/D35



2. COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

• **ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

• **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

• **ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET TOITURES**

L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées selon le type de toiture.

• **ARTICLE 4 : STATIONNEMENT**

L'article 4 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

• **ARTICLE 5 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN**

L'article 5 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

• **ARTICLE 6 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS**

L'article 6 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de biotope par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

LEGENDE

Zonage :

- 2AUh - Secteur d'extension dédié à l'habitat à long terme
- Ue - Secteur urbain d'équipements publics
- Uh - Secteur urbain historique (soumis à l'article L. 151-19 du CU)
- Up - Secteur urbain à vocation paysagère
- Ur - Secteur urbain à vocation résidentielle
- Ac - Secteur agricole constructible
- Acv - Secteur agricole constructible à vocation viticole
- Anc - Secteur agricole non constructible
- Ap - Secteur agricole à vocation agro-pastorale
- Av - Secteur agricole à vocation viticole
- Nb - Secteur naturel de biodiversité
- Ne - Secteur naturel d'étangs
- Nf - Secteur naturel de forêt

Prescriptions :

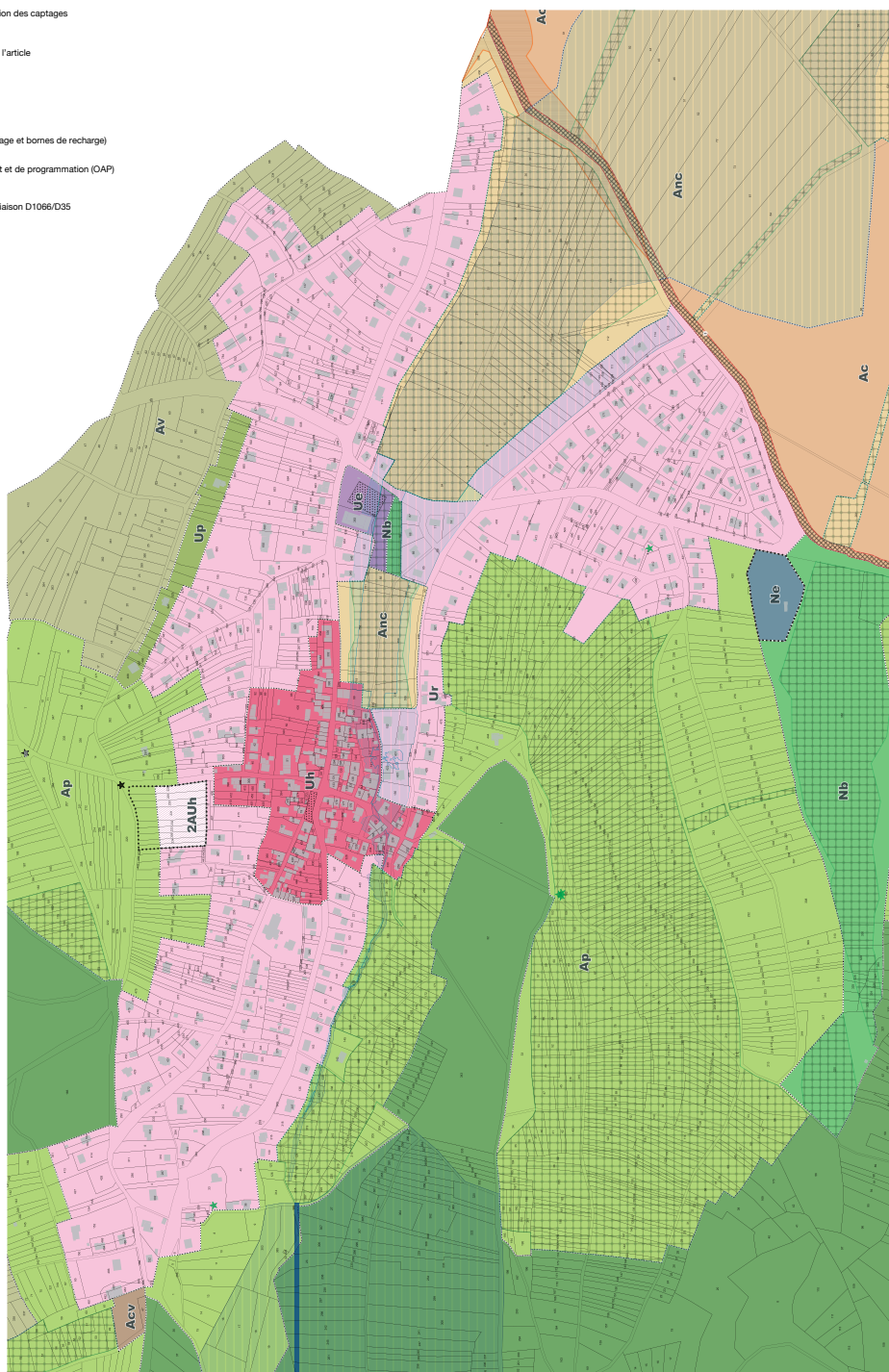
- Emplacement réservé
- Zone d'inconstructibilité - Risque inondation et protection des captages
- Zone de constructibilité limitée - Risque inondation
- Éléments de continuité écologique protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Éléments de patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Équipement logistique à développer (aires de co-voiturage et bornes de recharge) au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme
- Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Informations :

- Éléments d'information : future emprise d'un giratoire - liaison D1066/D35

PLAN DE ZONAGE

Zoom sur la partie urbaine



DISPOSITONS GÉNÉRALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et r.151-9 à r.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)

Les règles du PLU se substituent au règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article r. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article r. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article r. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article r. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

AUTRES LÉGISLATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et r. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.

PÉRIMÈTRES VISÉS AUX ARTICLES R. 151-52, R. 151-53 DU CODE DE L'URBANISME

Le territoire de la commune de Leimbach est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

PERMIS DE DÉMOLIR

- Toute démolition, totale ou partielle, de bâtiments situés dans le périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique que constitue l'ancienne abbaye à Leimbach est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

EDIFICATION DES CLÔTURES*

- Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.



RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

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

ADAPTATIONS MINEURES, DÉROGATIONS, RÈGLES ALTERNATIVES

- Les règles et servitudes* définies par le PLU de la commune de Leimbach ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.
- Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

Dans la perspective d'un développement durable, précautionneux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, le village peut être considérée comme un organisme vivant, disposant de son propre métabolisme. Il s'agit alors d'appréhender :

- ses consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- ses rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- ses aléas (risques et nuisances,...).

Si les enjeux liés au métabolisme urbain ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

• **PRISE EN COMPTE DES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS**

Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Les espaces identifiés par une trame bleu foncé au plan de zonage sont définis comme inconstructibles, ceci excepté les équipements publics d'infrastructures et les aménagements n'altérant ni l'écoulement des eaux, ni les capacités de stockage des eaux.

Les espaces identifiés par une trame bleu clair au plan de zonage sont définis comme constructibles sous réserve de prise en compte de la prescription suivante :

- La hauteur de dalle du niveau inférieur de la construction doit être située à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel d'implantation.

Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <https://www.georisques.gouv.fr/retrait-gonflement-des-argiles>

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles : à la vente d'un terrain constructible ; au moment de la construction de la maison. Si cette dernière étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Risque sismique

La réglementation parasismique, fondée sur les articles L.563-1 du code de l'environnement et L.112-18 du code de la construction et de l'habitation, s'applique à la construction de différents types d'ouvrages (bâtiments, équipements et installations). Son objet est d'assurer en premier lieu la protection des vies humaines, ainsi que la limitation des dommages matériels, en cas de séisme.

La commune de Leimbach se situe en zone de sismicité 3 (modérée) et est concernée par les décrets n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1er mai 2011. Les constructions et installations sont donc soumises aux règles parasismiques applicables.

Risque d'exposition au radon

La commune de Leimbach se trouve dans une zone de concentration de radon de 3.

Conformément à l'article R. 125-23 du code de l'environnement, dans les communes en zone 3 listées par arrêté préfectoral, une information doit être transmise lors de toute transaction de vente ou de location (information acquéreurs locataires). La réglementation n'impose pas le dépistage du logement en question.

Le code de la santé publique prévoit une obligation de mesure du radon dans les établissements d'enseignement, d'accueil collectif d'enfants de moins de 6 ans, sanitaires et sociaux avec capacité d'hébergement, thermaux et pénitentiaires, s'ils sont situés sur une commune en zone 3 ou s'ils sont situés sur une commune en zone 1 ou 2 dès lors que le résultat du dernier mesurage du radon est supérieur à 300 Bq/m³.



Les mesures doivent être réalisées par des organismes agréés par l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) ou par l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN).

Les résultats doivent être affichés à l'entrée de l'établissement. En cas de dépassement du niveau de référence de 300 Bq/m³, le propriétaire doit mettre en œuvre des actions sur le bâtiment pour abaisser l'activité volumique en dessous de 300 Bq/m³ dans un délai de 3 ans.

PRISES EN COMPTE DES REJETS (DÉCHETS, EAUX USÉES ET RUISSELLEMENT)

Collecte des déchets

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique.
- Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables.
- Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée.
- Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.
- Les aires de présentation des bacs de collecte doivent être accessibles depuis le domaine public et suffisamment dimensionnées, notamment dans le cas de collectifs.

Gestion des eaux usées et assainissement

- Les aménagements réalisés sur le terrain* doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- La mise en place d'un réseau séparatif est obligatoire.
- Les aménagements réalisés sur le terrain* doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations suivantes :
 - un volume de stockage de 450 m³ par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
 - un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation : ceci pour tout permis d'aménager ou permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m².

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être pris en compte dans le calcul du Coefficient de biotope par Surface (Cf. article U6).

PRISE EN COMPTE DES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'alimentation en eau potable, définis par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement le 3 mars 1998) retracés sur le plan de servitude, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par l'arrêté susvisé.

PRISE EN COMPTE DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES, DU VILLAGE CONTRIBUTIF ET INTELLIGENT

Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article U2),
- de la non prise en compte des éléments de production d'énergie renouvelable dans la règle générale de hauteur (Cf. article U3),

Village connecté

Les projets concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication sont encouragés.

Il sera notamment recherché le raccordement au réseau Très Haut Débit dès sa mise en service ; durant la période d'attente il sera procédé à la mise en place du prégainage.



5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BATI, NATUREL ET PAYSAGER

Des périmètres et dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager s'appliquent et sont reportés aux documents graphiques.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local, identifiés par la délimitation du secteur Uh, sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Boisement, haies, bosquets, alignements d'arbres et continuités végétales à conserver, valoriser ou créer

Les boisements, haies, bosquets, alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU, délimités par les secteurs Ap, Anc, Nf et Nb sont à conserver, valoriser ou à planter.

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU).
- Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
- Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.

Préservation de la trame verte et bleue

En zone A et N, l'implantation des constructions respectera un recul minimal de 15 mètres à partir du sommet de la berge naturelle des cours d'eau. En zone U, ce recul est limité à 6 mètres.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

6. DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET À LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de village.

MAILLAGE, ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies* (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain*, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

PROJETS URBAINS

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le document Orientations d'Aménagement et de Programmation délimite en son sein ses périmètres d'application.



OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE*

En application de l'article r.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble* font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations relatives aux OAP et lot par lot concernant le règlement.

- Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :
 - les lotissements,
 - les ZAC,
 - les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
 - les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en oeuvre une politique publique.

MAÎTRISE DE L'URBANISATION EN ZONE NATURELLE

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone N

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- En sortie de garage, les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions, ceci dans une limite minimale de 3 mètres. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.
- De manière spécifique, la desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, fibre...) des parcelles localisées en secteur Up et en secteur Ur jouxtant de manière directe ou indirecte (via le secteur Ap) les chemins de la Heide ou du Jungerbergweg, doit se faire uniquement via le secteur Ur.

Concernant l'accès (piétons, vélo, véhicules...), il peut se faire via les chemins de la Heide ou du Jungerbergweg, mais ces chemins ont vocation à rester ruraux, non imperméabilisés et sans service de ramassage d'ordure et de déneigement.

- Concernant la desserte du secteur Acv, elle devra se faire depuis le chemin du Kurrenweg.

Voirie

- Les voies et les accès* à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.
- Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
- Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement* de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.
- L'aménagement des voies* doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.



CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable*

- L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

- Voir supra : Dispositions relatives au métabolisme urbain.

Assainissement

- Voir supra : Dispositions relatives au métabolisme urbain.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

- Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.
- Concernant les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz, ils peuvent être, nonobstant l'article 2 du règlement de chaque zone (*consacré à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques*), implantés en limite des voies publiques et des limites séparatives de voisinage. Cette dérogation cependant ne s'applique pas le long des routes départementales en zones A et N.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ZONE URBAINE (U)

La **zone urbaine** (U) concerne l'ensemble du territoire urbanisé.

Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en terme de constructions* nouvelles, de changements* de destination et d'évolution du bâti existant.

Elle est composée de 4 secteurs permettant de moduler la règle générale afin de s'adapter à des enjeux spécifiques.

- Le secteur Uh qui correspond au secteur historique du village caractérisé par des modalités d'implantation du bâti souvent en alignement des limites séparatives et des emprises publiques.
- Le secteur Ur qui correspond aux quartiers résidentiels construits depuis les années 1960 caractérisé par une implantation du bâti généralement en retrait des limites séparatives et des emprises publiques.
- Le secteur Ue qui couvre les espaces d'équipement publics du site de la salle polyvalente.
- Le secteur Up qui couvre un espace urbain résidentielle à vocation paysagère particulière.

ARTICLE U1

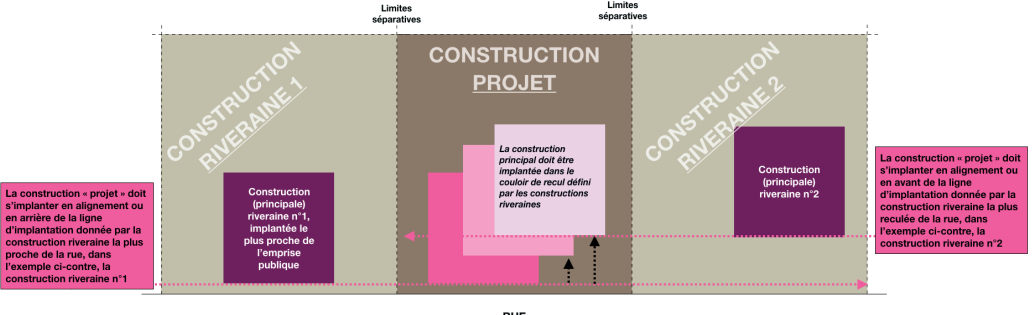
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

U1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Sont autorisés également, mais sous conditions :
SECTEUR Uh	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. Concernant le stockage en plein air de roulotte ou de caravane, il est limité à une unité par logement. • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	• La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : • à l'habitat (<i>logement, hébergement</i>) ; • aux activités de service (<i>artisanat, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma</i>) ; • aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	Sont autorisés sous conditions : • Les commerces, sous réserve que leur surface de vente soit inférieure à 300 mètres carrés. • Les exploitations agricoles sous réserve qu'elles n'impliquent pas de création de périmètres sanitaires ou n'aggravent pas les périmètres sanitaires existants, ceci excepté les cas de mise aux normes.
SECTEUR Ur			
SECTEUR Up	• La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.	• L'extension des constructions existantes, y compris celles localisées en secteur Ur et jouxtant le secteur Up. • La création d'une ou plusieurs annexes dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 50 mètres carrés. • La création ou l'installation d'une piscine de plein air. • Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.	
SECTEUR Ue	• A l'intérieur du périmètre d'inconstructibilité (risque inondation) reporté sur le plan de zonage : • La création, l'extension de constructions de toute nature. • Seuls sont autorisés les aménagements au sol garants de l'écoulement des eaux.	• La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : • Aux équipements d'intérêt collectif et de services publics. • L'extension des habitations existantes et la création d'annexes qui lui sont afférentes, ceci dans le respect des modalités d'implantation définies pour le secteur Ur (articles U2a, U2b, U3, U4, U5 et U6).	



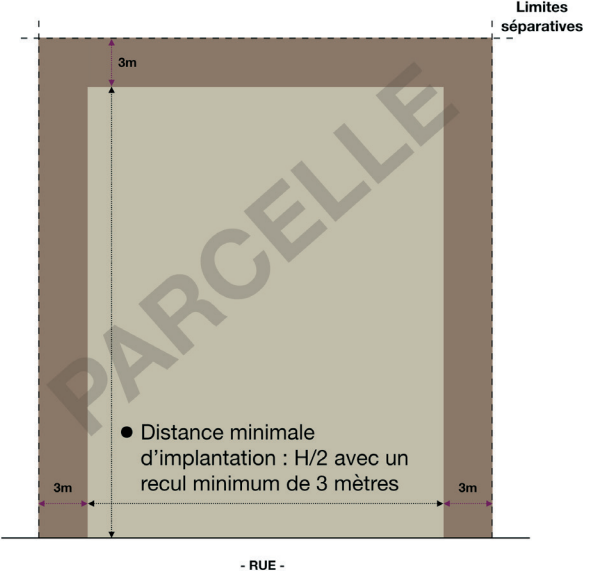
ARTICLE U2

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

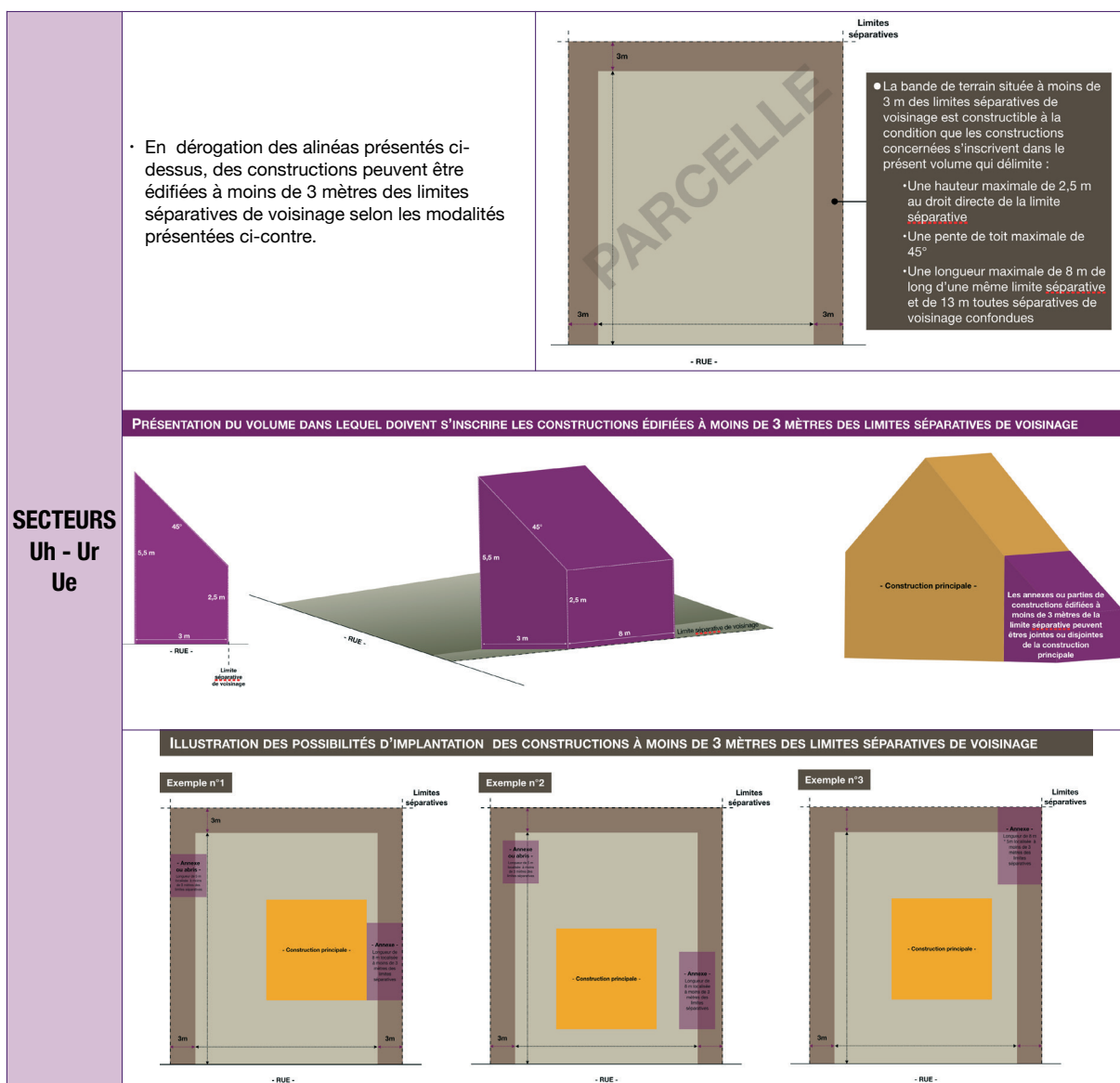
U2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEURS Uh - Ur	- La construction principale doit être implantée dans le respect de la ligne des façades sur rue des constructions voisines. En cas de décrochement existant entre les constructions qui l'encadrent, la construction principale pourra être alignée soit sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux limites. - En cas d'absence de construction sur les deux fronts voisins, la construction devra s'implanter avec un recul compris entre 2 et 5 mètres. - La construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière.
	 Cependant, les règles définies ci-dessus font l'objet des dérogations suivantes : - Dans le cas d'une construction comportant un décroché, seul un minimum de 50% de la façade sur rue doit respecter les modalités d'implantation de l'alinéa ci-dessus. - Dans le cas de l'extension d'une construction dans le sens de la largeur par rapport à la voie, celle-ci peut se faire dans le respect et le prolongement de la ligne de recul existante de la dite construction sans être contraint par les autres alinéas du présent article. - Dans le cas de l'implantation d'annexes, celles-ci doivent respecter un recul au-moins égal à celui de la construction principale. - Dans le cas d'une construction existante implantée en limite ou quasiment en limite (avec un recul de moins de 50 centimètres de la rue), un débord sur l'emprise publique est autorisé, sauf impératif de sécurité ou de circulabilité, pour permettre la réalisation de l'isolation extérieure de la dite construction. - Dans tous les cas, toute nouvelle construction principale ou annexe (y compris les carports) peut être implantée à l'arrière ou sur la même ligne de recul qu'une construction principale existante. - Les débords de toitures ou de corniches sur l'espace public sont autorisés sur une profondeur maximale de 0,5 mètres et à la condition d'être situés à plus de 4,5 mètres du niveau du sol. - Les carports peuvent être implantés avec un recul limité à deux mètres par rapport à l'emprise publique (voie et trottoir), ceci à la condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 18 m², qu'ils soient ouverts sur 4 côtés ou, le cas échéant, fermé sur le côté jouxtant la limite séparative de voisinage, ceci dans la limite d'une hauteur de 2,5 mètres. Dans le cas particulier où l'emprise publique jouxtant la parcelle est constituée d'un talus ou d'un chemin, la distance d'implantation des carports par rapport à la dite emprise publique est libre.
	SECTEUR Up Les constructions doivent être implantés avec un recul minimum de 7 mètres par rapport aux emprises publiques.
SECTEURS Ue	Les constructions peuvent être implantée au droit des voies et emprises publiques ou en recul de celles-ci.

Facilité de lecture : Les schémas sont figurées en zoom page 53

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

U2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES°	
SECTEURS Uh - Ur Up	La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre.	
SECTEURS Uh - Ur	- L'extension d'une construction implantée à moins de 3 mètres ou hauteur / 2, existante à la date d'approbation du présent P.L.U., pourra être réalisée dans le prolongement de l'implantation existante (<i>y compris pour le débord des gouttières caractéristique des passages usuellement nommé Schlupf</i>), ceci sur une longueur maximale de 5 mètres et sur une hauteur inférieure ou égale à celle du bâtiment agrandi. - Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée. - Dans le cas de l'existence d'une construction en limite, l'adossement à la partie aveugle de la façade en limite de la dite construction est autorisé. - Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.	
Ensemble de la zone U	- Dans le cas d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les limites d'implantation définies dans le présent d'article, l'isolation extérieure des façades pourra être réalisée en débord (d'un maximum de 30 centimètres) des dites limites. - Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas de servitudes de cours communes.	

Facilité de lecture : Les schémas sont figurées en zoom page 53



Facilité de lecture : Les schémas sont figurées en zoom page 53

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ARTICLE U3

TOITURES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

U3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR Uh	- Les toitures des constructions, doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les coyaux et les lucarnes. Cependant : 30% maximum de la toiture pourra être traitée en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage. - Concernant les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 m², elles sont libres de pentes et de pans (toitures terrasses autorisées). - Les toitures des annexes et des extensions de plus 40m², et réhabilitations des constructions existantes, devront respecter la pente de toit existante ou à tout le moins disposer d'une pente minimale de 40°.	La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction.
SECTEUR Ur	Les toitures doivent comprendre : - Au moins deux pans et être d'une pente minimale de 35°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et le lucarnes. ou - Etre traitées en toits plats (<i>est considéré comme toit plat un toit comprenant une pente comprise entre 0 et 7%</i>) ou toitures terrasse. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 2 niveaux (rez-de-chaussée compris), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur.	- La hauteur maximale des constructions à toitures à pans est limitée à 12 mètres au faitage, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction. - La hauteur maximale des constructions ou partie de construction traitées en toit terrasse est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant au droit de la construction. - Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
SECTEUR Up	ou Combiner toitures à pans et toitures terrasses	La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
SECTEUR Ue	Non règlementées	- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. - Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.
Ensemble de la zone U	En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination).	En cas de dépassement de la hauteur maximale définie pour chacun des secteurs par une construction existante, la hauteur des extensions de cette dernière pourra être inférieure ou égale à celle de la dite construction existante.

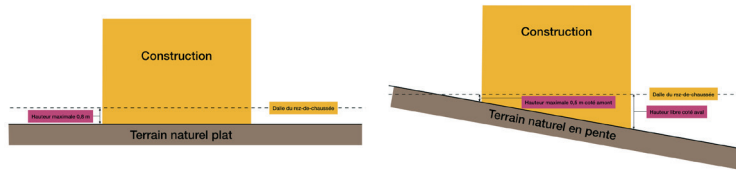


ARTICLE U4

STATIONNEMENT

U4	DESTINATION	STATIONNEMENT
Ensemble de la ZONE U	Logements	Véhicules motorisés : - Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé (chiffre arrondi au nombre entier inférieur). - Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées. - Le constructeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 75 mètres de l'opération. Vélos : - Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes, ceci de sorte que : - Chaque logement dispose au moins de 2 emplacements ; - Chaque emplacement représente une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
	Commerces	Véhicules motorisés : Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher supplémentaires ceci dans les conditions prévues à l'article L111-19 du code de l'urbanisme.
	Restaurant	Véhicules motorisés : Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement par tranche de 10 mètres carrés de surface de plancher de salle de restaurant.
	Hôtel et hébergement touristique	Véhicules motorisés : Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement par chambre.
	Artisanat	Véhicules motorisés : Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.
	Bureaux et activités de services	Vélos : Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couverts et sécurisés par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. Chaque emplacement devant représenter une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
	Equipements d'intérêt collectifs et services publics	Non réglementé.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

U5		ARCHITECTURE ET PAYSAGE
		INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS
Ensemble de la ZONE U	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. - L'implantation du bâti et l'orientation des faitages en particulier se devront d'être établies en cohérence avec la logique dominante dans la section de rue environnante. - De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale. L'isolation extérieure des constructions ne pourra altérer la qualité patrimoniale des façades.
	SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. Le schéma ci-dessous illustre les présentes modalités : 
	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	<u>Ensemble de la zone U à l'exception du secteur Up</u> - Les clôtures sur rue ne pourront excéder 2 mètres. - Côté rue : - Elles seront constituées d'un grillage à larges mailles ou d'un dispositif à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre. Elles pourront être également constituées d'un muret en pierres sèches de 1 mètre maximum, ou d'une haie à base d'essences locales, fruitières ou feuillues majoritairement choisies parmi la liste figurant en annexe au présent règlement. - Leur édification doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration de travaux, et être achevée dans un délai raisonnable. - Sur limite séparatives : - Elles seront constituées de matériaux adaptés au caractère et à l'aspect des lieux environnants. Elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un claustra, soit d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur bahut, ou d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres. - Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. - Cette règle peut être adaptée à des conditions topographiques particulières et pour des raisons de sécurité. - Les murs de soutènement n'entre pas dans le calcul des hauteurs des clôtures s'il soutiennent le terrain naturel. - Les murs de soutènement entre dans le calcul des hauteurs des clôtures s'il soutiennent un remblaiement et un rehaussement du terrain naturel. <u>Secteur Up spécifiquement</u> - Le long du chemin rural comme sur limites séparatives, seules sont autorisées les haies vives composées majoritairement de feuillage caduc. Ces haies privilégieront des formats de type bosquets d'une hauteur maximale de 3 mètres. Concernant la pose de grillage, elle est possible, mais cela uniquement coté intérieur de la haie. <u>Ensemble de la zone U</u> - Au droit des zones A et N, seules sont autorisées les haies vives composées majoritairement de feuillage caduc. Ces haies privilégieront des formats de type bosquets d'une hauteur maximale de 3 mètres. Concernant la pose de grillage, elle est possible, mais cela uniquement coté intérieur de la haie.
	ESSENCES VÉGÉTALES	- Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier : - une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir. - De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes, peu résistantes à la sécheresse, sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
	DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	- La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. - Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. - Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo* élevé.
	EMERGENCES ACOUSTIQUES	Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Facilité de lecture : Les schémas sont figurées en zoom page 53



U5		ARCHITECTURE ET PAYSAGE
		INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS
SECTEUR Uh	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	Sont interdites les couleurs créant un point d'appel injustifié dans le paysage communal et les teintes saturées en pigment. Par ailleurs : - La pente, la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions. - Les couvertures devront être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles mécaniques, de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun, d'aspect mat. - Les fenêtres seront en cohérence avec la typologie et l'écriture architecturale du bâtiment, en termes de matériaux, proportions et composition. - Concernant les façades conçues à l'origine pour recevoir des volets battants, ces derniers seront conservés ou restitués et devront présenter un aspect mat. - Les caissons des volets roulants visibles depuis le domaine public seront interdits. - L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierre dont la qualité justifie la préservation. - De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrements de baie, appui de fenêtres, corniches, débords de toiture ...

ARTICLE U6

BIODIVERSITÉ

U6		BIODIVERSITÉ ET IMPERMÉABILISATION DES SOLS	
DISPOSITION GÉNÉRALE	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CBS Coefficient de biotope par surface	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
SECTEUR Uh	0,4	0,5	• L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et d'un <u>coefficient de biotope par surface</u> (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. • Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés. • Les extensions devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées. • Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, les extensions et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes : • pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité ; • en secteur Uh, Ur, pour une extension inférieure ou égale à 40 m² d'emprise au sol*. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU. • La réalisation d'infrastructures ou d'ouvrage publics de types réseaux n'est pas soumis aux <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et au <u>coefficient de biotope par surface</u> (CBS).
SECTEUR Ur			
SECTEUR Ue	0,2	0,2	
SECTEUR Up	0,7	0,8	

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface			
Espaces verts en pleine terre	1	Arbres de hautes-tiges	0,5
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Toitures ou terrasses végétalisées	0,2
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	Murs végétal	0,2
Surfaces imperméabilisées bâties	0		

Surface éco-aménagée = Coefficient d'éco-aménagement X Surface par type

Calcul du Coefficient de Surface en Pleine Terre (PLT)

$$\text{PLT} = \frac{\text{Espaces verts en pleine terre}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

PLT et CBS : EXEMPLE DE CALCUL

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface		Surfaces par type	Surface éco-aménagée	
Espaces verts en pleine terre et perméables	1	170 m2	170	245
Surfaces semi-perméable	0,5	100 m2	50	
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	50 m2	0	
Surfaces imperméabilisées bâties	0	100 m2	0	
Arbres de hautes-tiges	0,5	50 m2	25	
Toitures ou terrasses végétalisées	0,2	0 m2	0	
Murs et façades végétalisés	0,2	0 m2	0	
SURFACE TOTALE DE LA PARCELLE		420 m2	PLT 0,40	CBS 0,58

VOIR LA NOTE DE PRÉSENTATION ET D'ILLUSTRATION DES TYPES DE SURFACES
EN PAGE ANNEXE DU PRÉSENT RÈGLEMENT



ZONE À URBANISER (AU)

La zone d'urbanisation future (AU) destinée au développement urbain. Elle est composée du secteur 2AUh :

- Le secteur 2AUh, destiné à une vocation urbaine à dominante résidentielle, mais également ouverte aux commerces, services, et équipements publics. Il nécessite une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation, cela via son versement en secteur 1AUh le moment venu. Cette modification pourra intervenir à deux conditions :
 - que la mise en conformité du réseau d'assainissement intercommunal le permette.
 - que l'objectif de production de logements défini dans le PADD le justifie au regard de la constructibilité effective concrétisée dans la zone U.

ARTICLE AU1

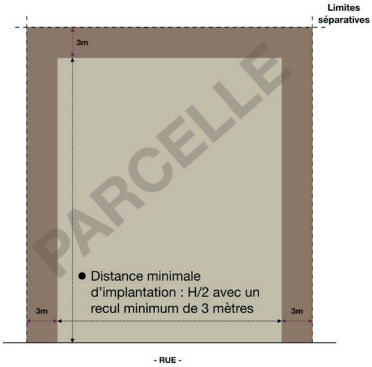
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

AU1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Sont autorisés également, mais sous conditions :
SECTEUR 2AUh		• La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : - aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics.	
SECTEUR 1AUh	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés, • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. • La création, l'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.	• La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : • à l'habitat (logement, hébergement) ; • aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	• L'artisanat, le commerce et les activités de services sous réserve que l'emprise au sol des constructions ou parties de constructions dédiées aux activités soient inférieures à 100 mètres carrés.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

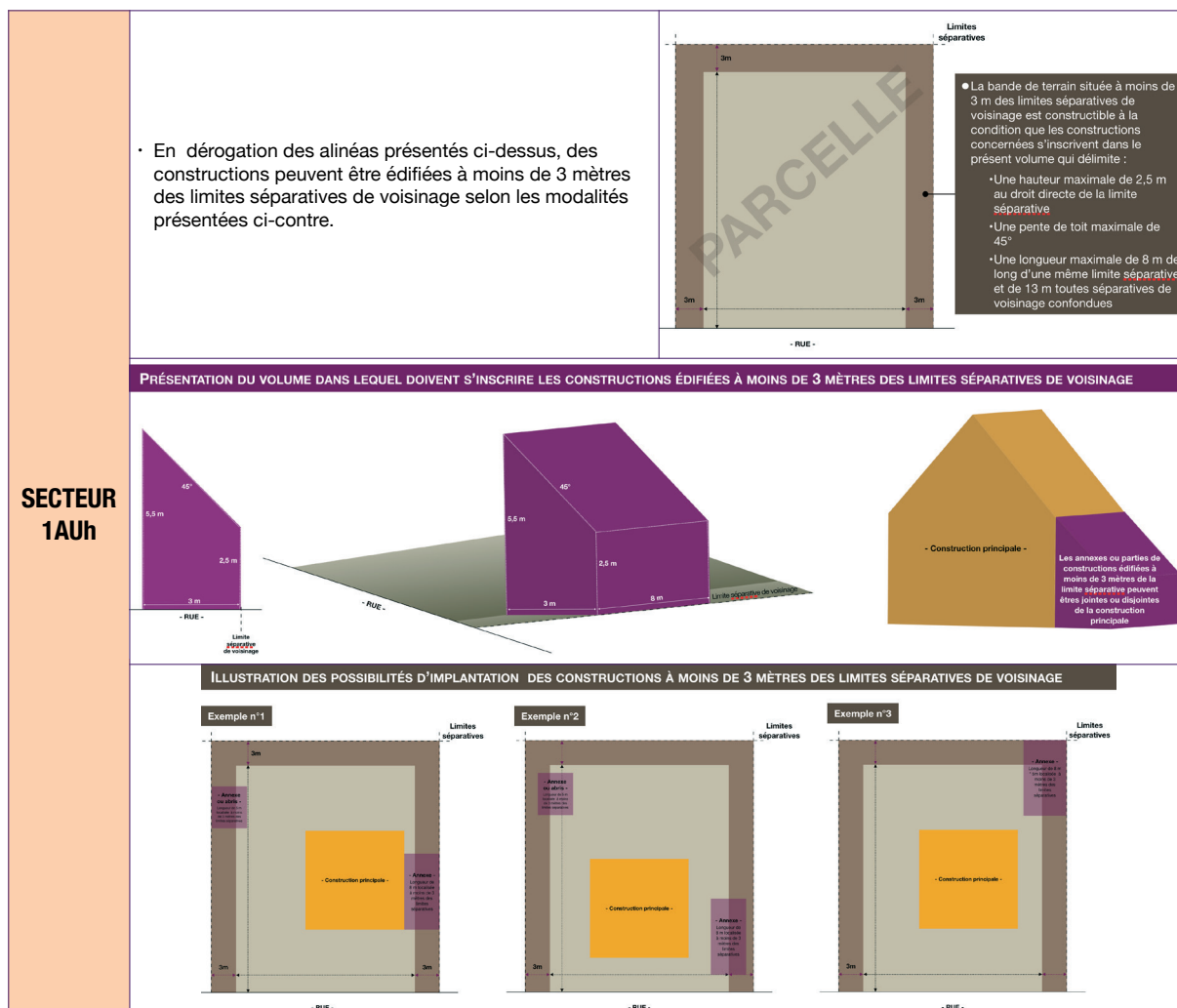
ARTICLE AU2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

AU2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
SECTEUR 2AUh	Non renseigné.
SECTEUR 1AUh	L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

AU2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
SECTEUR 2AUh	Non renseigné.
SECTEUR 1AUh	- La distance minimale d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à $H/2$ (<i>hauteur de la construction en tout point divisée par deux</i>) avec un recul minimum de 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-contre.  - Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

Facilité de lecture : Les schémas sont figurées en zoom page 53





Facilité de lecture : Les schémas sont figurées en zoom page 53

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ARTICLE AU3

TOITURES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

AU3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR 2AUh	Non renseigné.	
SECTEUR 1AUh	Les toitures doivent comprendre : - Deux pans et être d'une pente minimale de 45°, cette disposition cependant ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux. Par ailleurs, les toitures peuvent comprendre des sous-ensembles traités en arrondi. ou - Etre traitées en toits plats (<i>est considéré comme toit plat un toit comprenant une pente comprise entre 0 et 7%</i>) ou toitures terrasse. Cependant, dans le cas d'une construction de plus de 2 niveaux (rez-de-chaussée compris), la surface projetée au sol du niveau supérieur ne peut dépasser 70% de celle du niveau qui lui est directement inférieur. - Concernant les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 m², elles sont libres de pentes et de pans. - En toitures plates, le projet veillera à éviter les eaux stagnantes et ainsi la création de gîtes larvaires (lieux de vie et de dissémination).	- La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant. - Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. - Les éléments de production d'énergie renouvelable d'une hauteur inférieure à 1,2 mètre ne sont pas pris en compte dans la règle générale de hauteur.

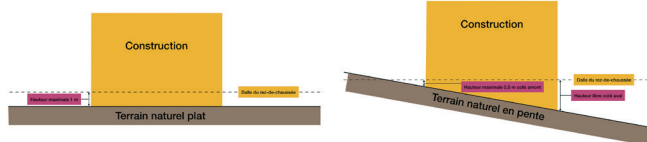


ARTICLE AU4

STATIONNEMENT

AU4	DESTINATION	STATIONNEMENT
SECTEUR 2AUh		Non renseigné.
SECTEUR 1AUh	Habitation	- Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé (chiffre arrondi au nombre entier inférieur). - Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être directement accessibles depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées. Vélos : - Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes, ceci de sorte que : - Chaque logement dispose au moins de 2 emplacements ; - Chaque emplacement représente une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
	Commerces et activités de services	Véhicules motorisés : - Au-delà d'une surface de plancher de 50 mètres carrés, il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement. Vélos : - Il sera réalisé un minimum de 1 place de stationnement couverte et sécurisée par tranche de 50 mètres carrés de surface de plancher. Chaque emplacement devant représenter une surface d'au moins 1,25 mètre carré.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Non réglementé.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

AU5		ARCHITECTURE ET PAYSAGE
SECTEUR 2AUh		INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS
SECTEUR 1AUh	ESSENCES VÉGÉTALES ET PLANTATIONS	- Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique et privilégier : - une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences indigènes (voir tableau <i>Palette végétale d'essences indigènes</i> en annexe 4). - De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes, peu résistantes à la sécheresse sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
	DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	- La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables. - Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant. - Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo* élevé.
	EMERGENCES ACOUSTIQUES	Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.
	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains. - Les constructions devront s'inscrire dans une cohérence d'ambiance, de tonalité et de matérialité.
	SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval. 
	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	- Les clôtures sur rue ne pourront excéder 2 mètres. - Coté rue : - Elles seront constituées d'un grillage à larges mailles ou d'un dispositif à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 1 mètre. Elles pourront être également constituées d'un muret en pierres sèches de 1 mètre maximum, ou d'une haie à base d'essences locales, fruitières ou feuillues majoritairement choisies parmi la liste figurant en annexe au présent règlement. - Leur édification doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration de travaux, et être achevée dans un délai raisonnable. - Sur limite séparatives : - Elles seront constituées de matériaux adaptés au caractère et à l'aspect des lieux environnants. Elles seront constituées soit d'un mur plein, soit d'un claustra, soit d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur bahut, ou d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres. - Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. - Cette règle peut être adaptée à des conditions topographiques particulières et pour des raisons de sécurité.

ARTICLE AU6

BIODIVERSITÉ

AU6		TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES	
SECTEUR 2AUh		• Non renseigné.	
DISPOSITION GÉNÉRALE	PLT Coefficient de surface en pleine terre	CBS Coefficient de biotope par surface	COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)
SECTEUR 1AUh	0,4	0,5	- L'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et d'un <u>coefficient de biotope par surface</u> (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées ci-contre. - La réalisation d'infrastructures ou d'ouvrages publics de types réseaux n'est pas soumise au <u>coefficient de surface pleine terre</u> (PLT) et au <u>coefficient de biotope par surface</u> (CBS).

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

$$CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface			
Espaces verts en pleine terre	1	Arbres de hautes-tiges	0,5
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Toitures ou terrasses végétalisées	0,2
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	Murs végétal	0,2
Surfaces imperméabilisées bâties	0		

Calcul du Coefficient de Surface en Pleine Terre (PLT)

$$PLT = \frac{\text{Espaces verts en pleine terre}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

PLT et CBS : EXEMPLE DE CALCUL

Coefficient d'éco-aménagement par type de surface		Surfaces par type	Surface éco-aménagée	
Espaces verts en pleine terre	1	170 m2	170	245
Surfaces semi-ouvertes	0,5	100 m2	50	
Surfaces imperméabilisées extérieures	0	50 m2	0	
Surfaces imperméabilisées bâties	0	100 m2	0	
Arbres de hautes-tiges	0,5	50 m2	25	
Toitures ou terrasses végétalisées	0,2	0 m2	0	
Mur végétal	0,2	0 m2	0	
SURFACE TOTALE DE LA PARCELLE		420 m2	PLT 0,40	CBS 0,58

ILLUSTRATIONS ET PRÉSENTATION DES TYPES DE SURFACES : VOIR EN ANNEXE

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ZONE AGRICOLE (A)

La **zone agricole** (A) correspond aux espaces de cultures et de pâtures de la commune.

La délimitation des espaces agricoles de Leimbach est établie à la fois pour garantir des solutions d'avenir aux exploitants, assurer la prise en compte du risque inondation et la préservation / valorisation de la biodiversité.

C'est dans ce but que le règlement localise :

- Le secteur Ac, constructible pour l'agriculture sous réserve que l'activité des exploitations concernées le justifie ;
- Le secteur Acv, constructible pour la viticulture sous réserve que l'activité des exploitations concernées le justifie ;
- Le secteur Anc, à vocation agricole non constructible en raison notamment du risque inondation ;
- Le secteur Ap, à vocation agro-pastorale, non constructible excepté pour les abris de pâtures ;
- Le secteur Av, à vocation viticole non constructible ;



ARTICLE A1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS		
	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Sont autorisés sous conditions :
SECTEUR Ac	• A l'intérieur du périmètre de protection des captages reporté sur le plan de zonage : - l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles ; - 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 ; - à moins de 300m des sources et prises d'eau, le pacage des animaux. • Dans les zones humides, identifiées par une trame au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui doivent impérativement être conservées et strictement préservées : • les constructions et aménagements de toute nature ; • les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle.	• Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires à l'activité agricole (cribs, puits, station, etc). • La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : - aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics. • La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables. • L'extension des habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLU et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci dans la limite : • d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² ou d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU. • La création ou l'extension d'annexes aux habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLU et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m² par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLU.	• Les constructions liées aux exploitations agricoles (<i>impliquant ou non des périmètres sanitaires et incluant, le cas échéant, les logements nécessaires aux exploitants</i>), y compris les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des CUMA, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité. • Les constructions liées à l'activité viticole (<i>incluant, le cas échéant, un logement nécessaires à l'exploitants</i>), y compris les constructions nécessaires à la production, la vente, au stockage et à l'entretien du matériel, ceci à la condition que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité.
SECTEUR Acv			
SECTEUR Av			
SECTEURS Ap Anc			• Les abris de pâture nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve qu'ils soient d'une emprise au sol maximale de 100 mètres carrés et ouverts sur au moins 1 côté.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ARTICLE A2

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A2a	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
Ensemble de la ZONE A	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 20 mètres par rapport à l'axe de la voie le long des routes départementales.

A2b	ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*
Ensemble de la ZONE A	• L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.



ARTICLE A3**TOITURES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

A3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEURS Ac - Acv	• Les toitures des bâtiments d'exploitation et des abris de pâtures doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°. • Les toitures des constructions d'habitation doivent être d'une pente en harmonie avec les bâtiments d'exploitations qu'elles voient.	• La hauteur en tout point du faitage des bâtiments d'exploitation est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires. Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment. • La hauteur en tout point du faitage des constructions d'habitation est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
SECTEURS Ap - Anc	• Les abris de pâtures doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°.	• La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4 mètres.
SECTEUR Av	Non renseigné	
Ensemble de la zone A		• La hauteur des équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics est non réglementée.

ARTICLE A4**STATIONNEMENT**

A4	STATIONNEMENT
Ensemble de la ZONE A	• Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions dans le cadre d'une activité de vente directe à la ferme. • Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

A5	ARCHITECTURE ET PAYSAGE INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS	
Ensemble de la ZONE A	CONCEPTION GÉNÉRALE DES PROJETS	- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels. A ce titre, le traitement des façades des bâtiments agricoles privilégiera le bois et leurs abords, ainsi que ceux des aires de stockage, devront présenter un caractère soigné et entretenu. - Les constructions agricoles seront accompagnées d'un projet de plantation d'arbres et de bosquets proportionné, ceci de sorte à assurer une intégration à la fois douce et discrète des dites constructions dans le grand paysage.
	SOUBASSEMENT ET EXHAUSSEMENT DES CONSTRUCTIONS	Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.
	AMÉNAGEMENTS DES CLÔTURES ET DES ABORDS	Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé côté intérieur de la haie.
	ESSENCES VÉGÉTALES	- Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole et de réalisation d'aires de stockage, un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composées d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé. - Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à : - conforter la place des haies et alignements d'arbres dans la structure paysagère des espaces ; - garantir la préservation et la confortation de la biodiversité. Pour ce faire, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un ou des éléments identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU). L'autorisation ou le refus de l'autorisation est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé des plantations nouvelles en compensation.
	DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE	La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.
	EMERGENCES ACOUSTIQUES	Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, etc) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

ARTICLE A6		BIODIVERSITÉ	
A6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES		
Ensemble de la ZONE A	• Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la petite faune.		
SECTEUR Anc	• Dans le secteur Anc, les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par une trame au plan de zonage, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à : - garantir la préservation et la confortation de la biodiversité ; - conforter la place des ripisylves et des haies dans la structure paysagère des espaces.		
SECTEUR Av	• Dans le secteur Av, le maintien de l'enherbement des rangs de vignes doit être assuré afin de prévenir le risque de coulées de boue.		
SECTEUR Ap	• Dans le secteur Ap, les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par une trame au plan de zonage, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à : - garantir la préservation et la confortation de la biodiversité ; - conforter la place des ripisylves et des haies dans la structure paysagère des espaces. Ainsi : - Dans les espaces déjà en herbes, les haies, bosquets et arbres seront préservés ou remplacés de sorte à garder un bon équilibre entre refuge pour la faune et pâturage ; - Dans les espaces en friches ou déjà boisés, chaque projet de réouverture paysagère devra être précédé de la réalisation d'un plan détaillé de reconquête. Ce plan devra déterminer le bon équilibre entre la fonction agro-pastorale des sites et leurs qualités de réservoir de biodiversité. Le plan détaillera en particulier les ensembles de haies, de bosquets, d'arbres, ceci sous forme isolée ou en îlot à préserver ou créer pour garantir un bon équilibre entre les deux fonctions visées : la fonction agro-pastorale et la fonction support de biodiversité et refuge pour la faune.		

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ZONE NATURELLE (N)

La **zone naturelle** (N) correspond aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend :

- Le secteur Nf, non constructible couvrant l'espace forestier ;
- Le secteur Nb, non constructible couvrant l'espace naturel ouvert support de biodiversité;
- Le secteur Ne, permettant la création d'un bâtiment d'accueil à proximité de l'étang de pêche.



ARTICLE N1

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES		OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À
	Sont interdits :	Sont autorisés uniquement :	Sont autorisés également, mais sous conditions :
SECTEUR Nf	• Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés. • L'implantation de roulotte, caravane, tiny house ou éléments apparentés. • Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.		
SECTEUR Nb	• A l'intérieur du périmètre de protection des captages reporté sur le plan de zonage : - l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles ; - 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 ; - à moins de 300m des sources et prises d'eau, le pacage des animaux.	• Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires à l'activité agricole (cribs, puits, station, etc). • La création, l'extension de constructions et les aménagements destinés : - aux équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics. • La rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, y compris le déploiement des dispositifs d'énergies renouvelables. • L'extension des habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLU et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci dans la limite : - d'une emprise au sol totale supplémentaire de 50 m² ou d'une emprise au sol totale supplémentaire de 30% par rapport à l'emprise au sol existante au moment de l'approbation du PLU.	
SECTEUR Ne	• Dans les zones humides, identifiées par une trame au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, qui doivent impérativement être conservées et strictement préservées : • les constructions et aménagements de toute nature ; • les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle.	• La création ou l'extension d'annexes aux habitations existantes disposant d'une emprise au sol supérieure à 50 mètres carrés au moment de l'approbation du PLU et disposant également de l'eau potable et de l'électricité, ceci à la condition que la distance séparant la ou les dites annexes de l'habitation de référence soit inférieure à 30 mètres et que l'emprise au sol totale supplémentaire de la ou des dites annexes ne dépasse pas de 30 m² par rapport à son ou leurs emprises au sol existantes au moment de l'approbation du PLU.	• L'extension et / ou la création d'un bâtiment d'accueil dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée de 120 mètres carrés. • Les équipements sportifs et de loisirs de plein-air.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ARTICLE N2

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N2a

ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Cette distance est portée à 10 mètres par rapport à l'axe de la voie au droit des routes départementales.

N2b

ALIGNEMENT PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

- L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N3

TOITURES ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

N3	TOITURES	HAUTEURS
SECTEUR Ne	• Les toitures des bâtiments d'accueil doivent avoir une pente inférieure à 45°.	• La hauteur en tout point du faitage des constructions est limitée à 6 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
Ensemble de la zone N	• Les toitures des extensions et des annexes doivent être d'une pente en harmonie avec les bâtiments qu'elles voient.	• La hauteur maximale de l'extensions des constructions existantes devra être inférieure ou égale à celle des constructions agrandies. • La hauteur des nouvelles annexes est limité à 3,5 mètres • La hauteur des équipements d'infrastructure d'intérêt collectif et services publics est non réglementé.



ARTICLE N4**STATIONNEMENT****N4****STATIONNEMENT**

- Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions et des activités induites.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

ARTICLE N5**ARCHITECTURE ET PAYSAGE****N5**
ARCHITECTURE ET PAYSAGE
INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES PROJETS
**CONCEPTION GÉNÉRALE
DES PROJETS**

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels. A ce titre, le traitement des façades des bâtiments privilégiera le bois et leurs abords devront présenter un caractère soigné et entretenu.

**SOUBASSEMENT ET
EXHAUSSEMENT DES
CONSTRUCTIONS**

- Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

**AMÉNAGEMENTS
DES CLÔTURES
ET DES ABORDS**

- Seules sont admises les clôtures rendues indispensables pour des motifs de sécurité. Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, pouvant, le cas échéant, être doublé d'un grillage posé côté intérieur de la haie.
- Sont admises également les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole.

ESSENCES VÉGÉTALES

- Dans le cadre de l'implantation de bâtiments un projet d'intégration paysagère à partir d'implantation d'arbres à hautes tiges ou de haies vives, composé d'essences champêtres (feuillus et fruitiers), sera exigé.
 - En secteur Nf, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à garantir la préservation et la confortation de la biodiversité.
 - Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à :
 - garantir la préservation et la confortation de la biodiversité, ;
 - conforter la place des boisements, des ripisylves et des haies dans la structure paysagère des espaces.
- Pour ce faire, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un ou des éléments identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. r.421-23 CU).
- L'autorisation ou le refus de l'autorisation est rendu au cas par cas selon les motifs présentés : les raisons liées à la santé et la qualité des sujets ainsi qu'à la sécurité des biens et des personnes sont notamment retenues. En cas d'abattage, provoqué ou rendu nécessaire, il peut être demandé des plantations nouvelles en compensation.

**DISPOSITIFS FAVORISANT LES
ÉCONOMES D'ÉNERGIE ET
L'ADAPTATION CLIMATIQUE**

- La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées - bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été -, compactes, très isolées, mettant en oeuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

EMERGENCES ACOUSTIQUES

- Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation...) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ARTICLE N6

BIODIVERSITÉ

N6	BIODIVERSITÉ
Ensemble de la ZONE N	• Les constructions et aménagements veilleront à limiter strictement leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la faune.
Secteur Nb	• Dans le secteur Nb, les espaces identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par une trame au plan de zonage, la gestion des espaces doit être réalisée de manière à : - garantir la préservation et la confortation de la biodiversité ; - conforter la place des ripisylves et des haies dans la structure paysagère des espaces.



ANNEXES

1. LEXIQUE

Les définitions du lexique présentées ci-après s'appliquent à l'ensemble du Règlement, ainsi qu'aux OAP.

ACCÈS

L'accès dont il est question au chapitre « conditions de desserte » du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie* publique ou privée carrossable et permettant la sortie de véhicules.

ALBÉDO

L'albédo est le pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire d'une surface. Plus une surface est claire, plus son albédo est élevé et permet de réfléchir l'énergie solaire. Les surfaces sombres ont un faible albédo qui absorbe le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie* privée ou un emplacement réservé *.

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale.

ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce d'arbre ayant plus de 6 m de haut à l'état adulte.

ATTIQUE

Est considéré comme attique le dernier niveau droit placé au sommet d'une construction et situé en retrait d'au moins 2 m d'au moins DEUX façades.

CHANGEMENT DE DESTINATION

modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article r.151-27 du Code de l'Urbanisme.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée, mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

CLÔTURE

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. En particulier il importe de noter que deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article r. 112-2 du Code de l'Urbanisme.

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES

Sont considérées comme constructions principales les constructions d'habitation ou, à défaut, les autres constructions d'une emprise au sol* supérieure à 55 mètres carrés. Les autres constructions sont considérées comme des annexes.

CUMA

Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. Une liste relative aux destinations est annexée au présent lexique.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, balcon, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.



EMPLACEMENT RÉSERVÉ

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdit toute construction ou tout aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de la construction correspond à la projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles*, éléments architecturaux* et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics, ...

FAÇADE

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Le terme façade principale s'entend ici comme celle qui est la plus proche de la voie ou de l'espace public.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée en tous points par rapport au terrain naturel* préexistant.

HOUPPIER

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement).

MUR-BAHUT

Un "mur-bahut" est un mur bas supportant par exemple une grille de clôture, les arcades d'un cloître, ou bien une balustrade

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager, les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

PLEINE TERRE

Un espace est de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

RECU ET RETRAIT

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RIPISYLVES

Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau

SERVITUDES

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées (servitudes de passages...),
- d'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

TOITURE VÉGÉTALISÉE

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins égale à 0,25 mètre.

VOIE

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Toutefois, les chemins piétonniers ou carrossables présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 3 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.



2. LISTE DES DESTINATIONS - indicative et non exhaustive

HABITATION

Cette destination comprend les logements et hébergements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté tels que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants, qui constituent leur lieu de résidence habituel.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, culturelles, sportives, pénitenciers, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage, etc.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

Comprend les « sous-destinations » suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Commerce alimentaire : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crèmerie, caviste, produits diététiques, primeurs...

Commerce non alimentaire : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie), coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical, agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), etc

Services à la personne : établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle, cafés et restaurants, etc.

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil,...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

Comprend les « sous-destinations » suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises, autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert-comptable, infirmier,...).

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, automobiles-motos-cycles (concessions, garage, réparation et vente de véhicule, station essence), etc.

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives à destination principale de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital, pouvant comporter une activité complémentaire de vente en gros ou de détail, en lien avec l'activité principale.



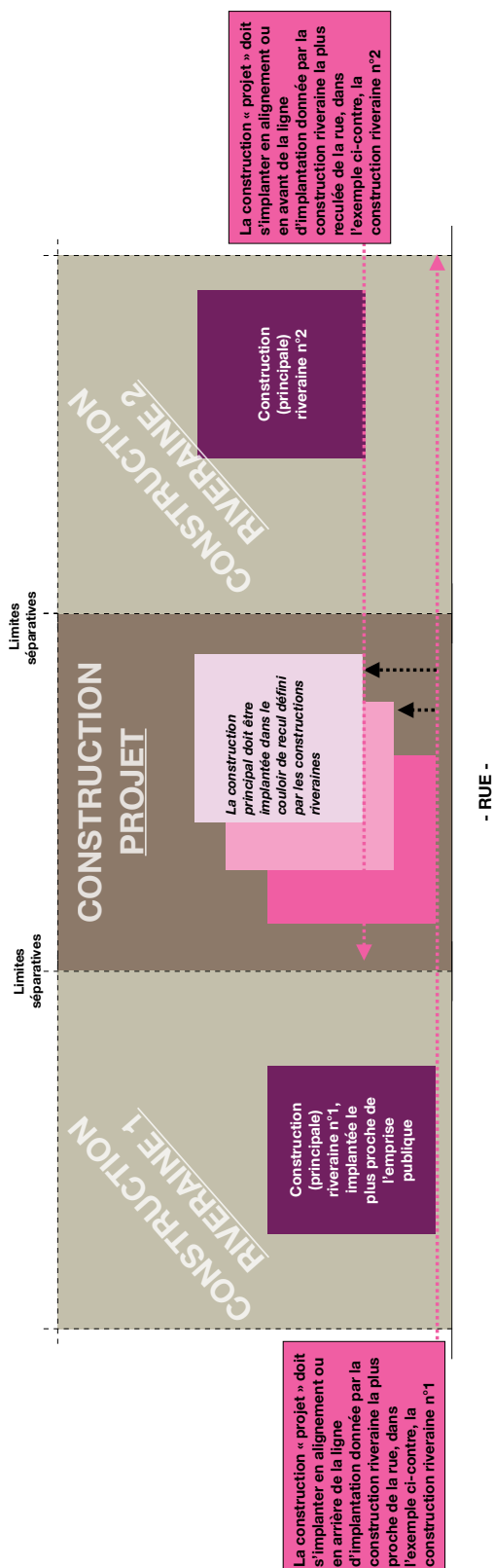
3. PALETTE VÉGÉTALE D'ESSENCES INDIGÈNE

ARBRES DE TYPE FORESTIER		ARBUSTES POUR HAIES BOCAGÈRES	
Nom botanique	Nom commun	Nom botanique	Nom commun
• Acer campestre	• Erable champêtre	• Amelanchier 'ballerina'	• Amélanchier
• Acer platanoides, pseudoplatanus...	• Erable plane, sycomore	• Berberis vulgaris	• Epine-vinette
• Alnus glutinosa	• Aulne	• Buxus sempervirens	• Buis
• Betula verrucosa	• Bouleau	• Crataegus laevigata, monogynas	• Aubépines
• Carpinus betulus	• Charme commun	• Cornus alba, mas, sanguinea ...	• Cornouiller
• Castanea sativa	• Châtaignier	• Corylus avellana	• Noisetier
• Fagus sylvatica	• Hêtre	• Euonymus europaeus	• Fusain d'europe
• Fraxinus excelsior	• Frêne	• Ilex aquifolium	• Houx
• Juglans regia	• Noyer	• Genista	• Genêts
• Quercus pedunculata, petraea ...	• Chênes	• Ligustrum vulgare, ovalifolium...	• Troène commun
• Ulmus	• Orme	• Potentilla fruticosa	• Potentille
• Tilia cordata, platyphyllos...	• Tilleuls	• Prunus domestica, spinosa...	• Prunellier
• Pinus nigra	• Pin noir	• Ribes sanguinea, vulgare...	• Groseilliers
• Pinus sylvestris	• Pin sylvestre	• Rosa canina, gallica	• Rosiers
ARBRES DE TYPE FORESTIER		• Rubus odoratus, spectabilis...	• Ronces
• Malus floribunda, sylvestris	• Pommier	• Salix eleagnos, cinerea, purpurea...	• Saules
• Mespilus germanica	• Néflier	• Symphoricarpos	• Symphorine
• Prunus avium	• Merisier des oiseaux	• Viburnum davidii, lantana, opulus, plicatum...	• Viornes
• Prunus spinosa	• Prunier	GRAMINÉES	
• Pyrus	• Poirier	Nom botanique	Nom commun
• Rhamnus ...	• Nerprun	• Carex	• Laïche
• Sambucus nigra	• Sureau noir	• Calamagrostis	• Calamagrostis
• Sorbus aucuparia, torminalis ...	• Alisiers	• Festuca	• Fétuque
PLANTES TAPISSANTES		• Molinia arundinacea (altissima)	• Molinie
• Euonymus fortunei radicans	• Fusain	• Panicum	• Panic érigé
• Hedera helix	• Lierre commun	• Pennisetum	• Herbe aux écouvillons
• Symphoricarpos chenaulti 'handcock	• Symphorine	• Phragmites australis	• Roseaux

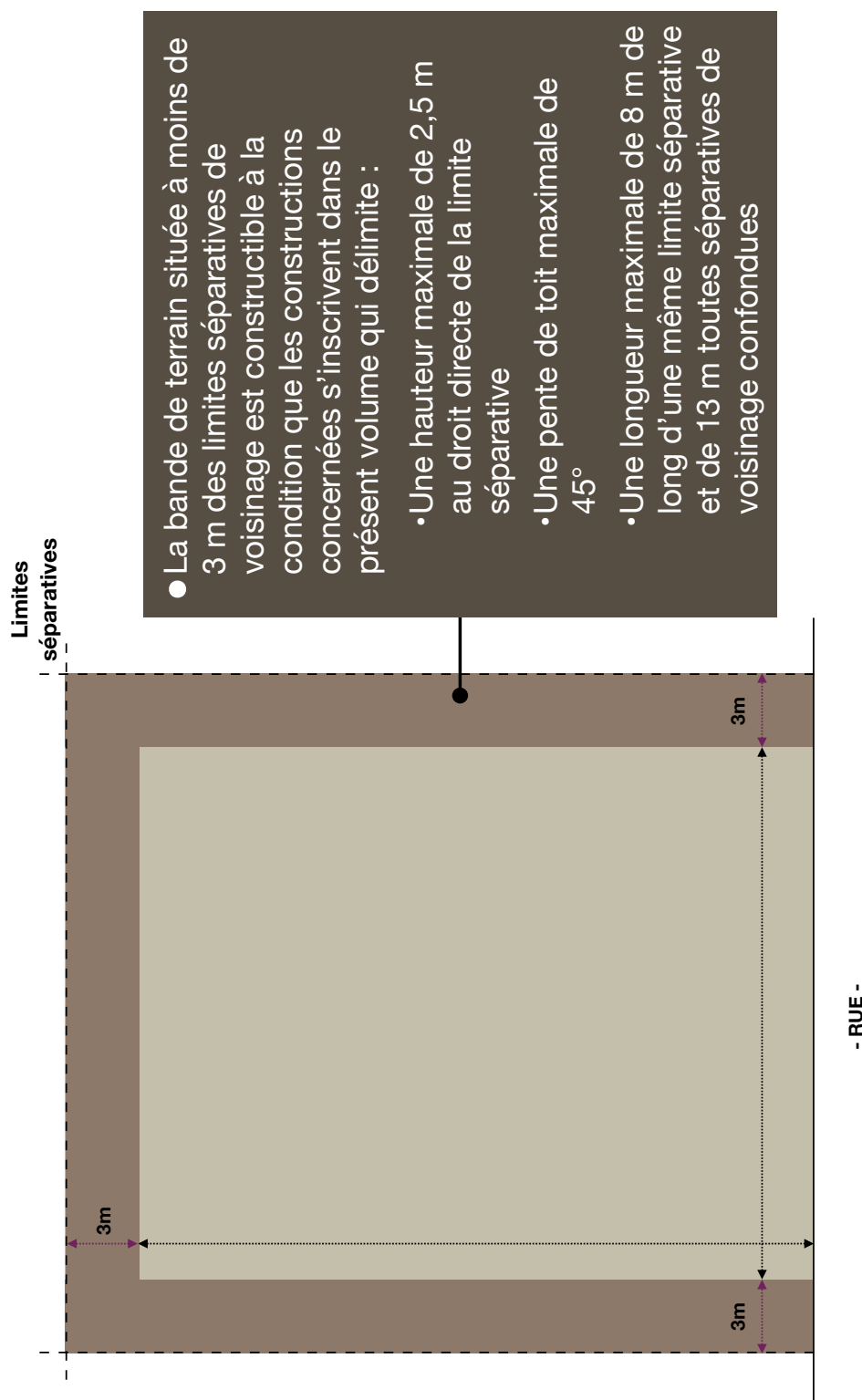
* Les astérisques renvoient au lexique page 46

4. SCHÉMAS PRÉSENTÉS DANS LE RÈGLEMENT ZOOM

SCHÉMA DE L'ARTICLE U2a DU RÈGLEMENT

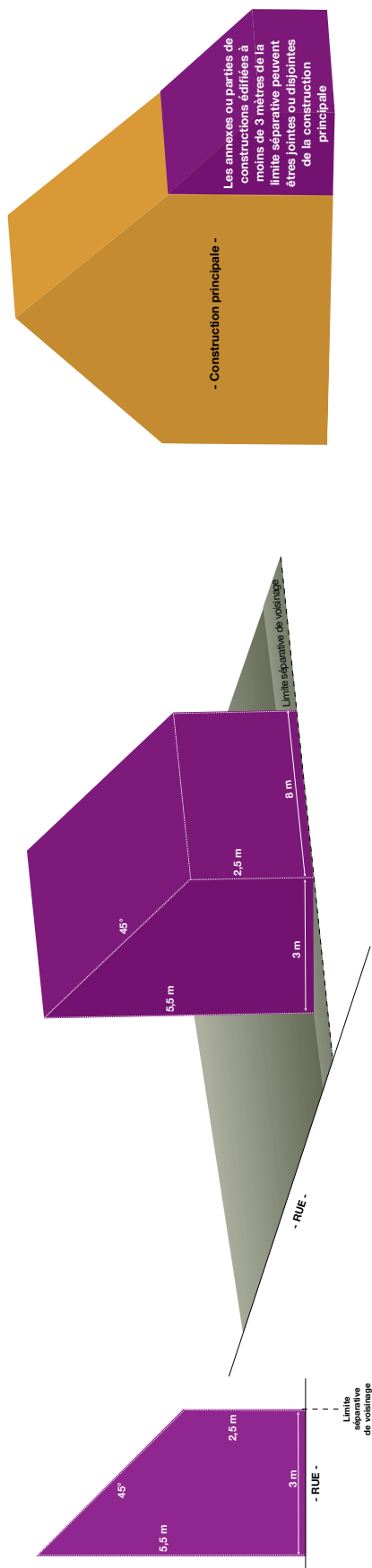


SCHÉMAS DES ARTICLES U2b ET AU2b DU RÈGLEMENT

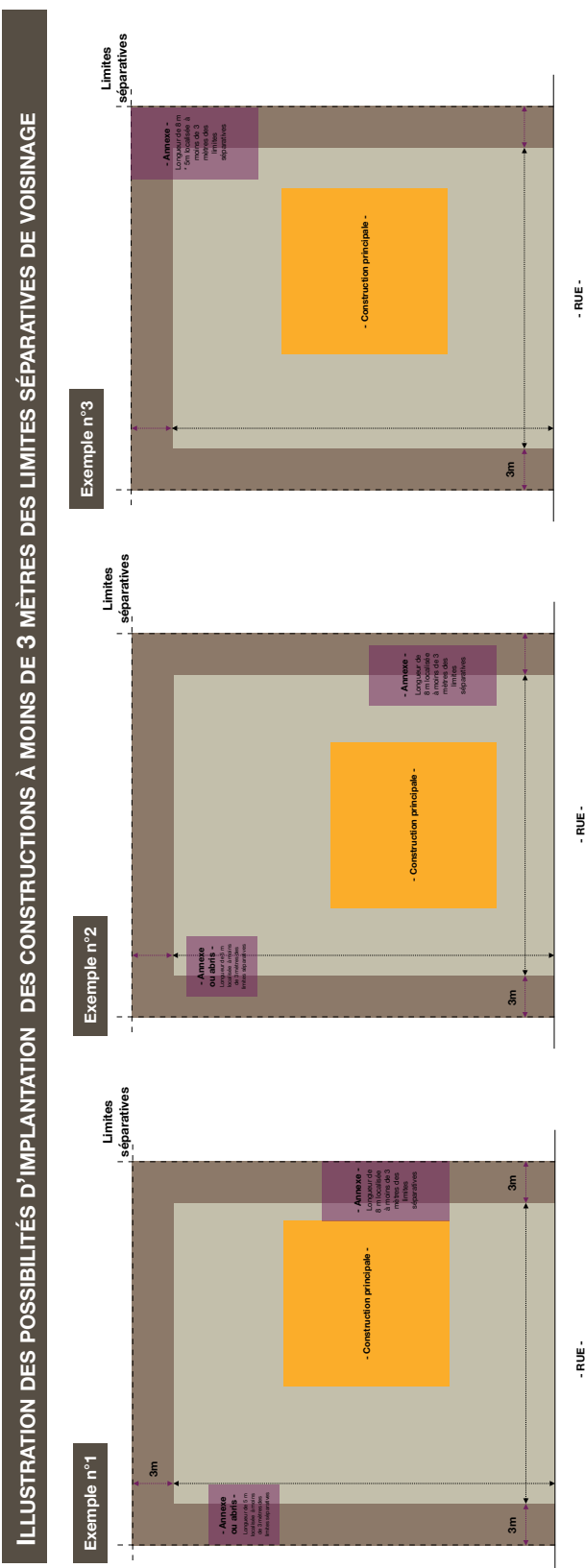


* Les astérisques renvoient au lexique page 46

PRÉSENTATION DU VOLUME DANS LEQUEL DOIVENT S'INSCRIRE LES CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES À MOINS DE 3 MÈTRES DES LIMITES SÉPARATIVES DE VOISINAGE

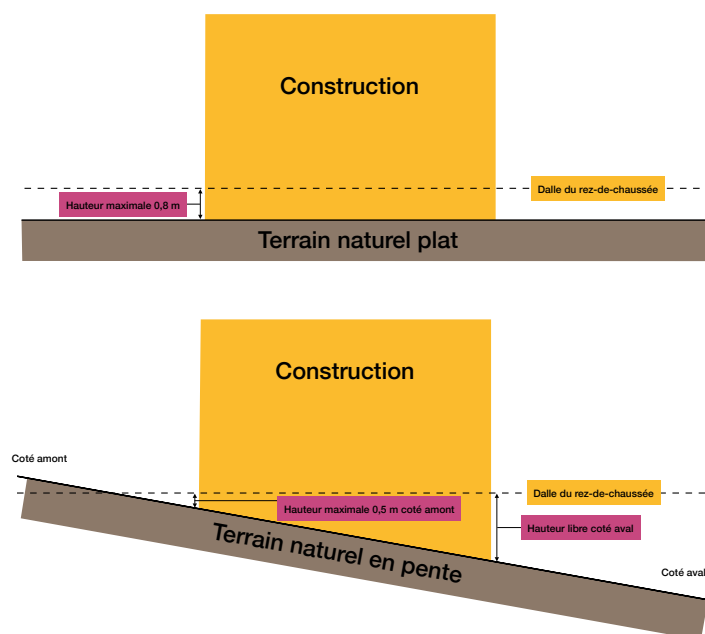


SCHÉMAS DES ARTICLES U2b ET AU2b DU RÈGLEMENT

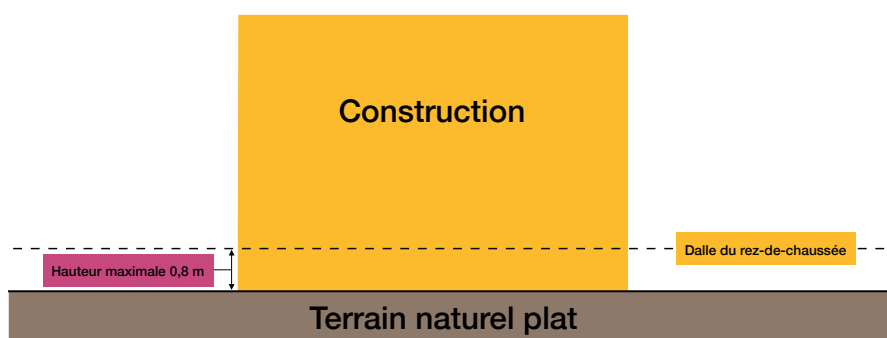


* Les astérisques renvoient au lexique page 46

SCHÉMAS DES ARTICLES U5, AU5, A5, ET N5 DU RÈGLEMENT



SCHÉMAS DE L'ARTICLE AUh5 DU RÈGLEMENT



5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES - Illustrations et présentation des types de surfaces

L'OBJECTIF DE L'ARTICLE 6 DU RÈGLEMENT : CONFORTER LA BIODIVERSITÉ ET LIMITÉ L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS DANS L'ESPACE URBAIN

Dans le but de conforter la place de la nature et de la biodiversité dans l'espace urbain, de limiter les îlots de chaleur en été et de favoriser une perméabilité des sols favorable à l'infiltration des eaux de pluie, l'article 6 du règlement prévoit un traitement environnemental et paysager des espaces.

Pour ce faire, le règlement met en place un *Coefficient de Biotope par Surface* (CBS) et un coefficient de surface en pleine terre (PLT).

Le *Coefficient de surface en Pleine Terre* (PLT) vise à garantir une surface minimale en espace vert ou de jardin.

Le *Coefficient de Biotope par Surface* (CBS) vise à garantir un équilibre entre perméabilité et imperméabilité des sols et un équilibre entre espace bâti et non bâti.

SURFACE PRISE EN COMPTE DANS LE CALCUL DU COEFFICIENT DE SURFACE EN PLEINE TERRE (PLT)

Le coefficient de surface en pleine terre correspond au rapport entre les surfaces dites de Pleine Terre et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière considérée.

Calcul du Coefficient de Surface en Pleine Terre (PLT)

$$PLT = \frac{\text{Espaces verts en pleine terre}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Sont considérés comme de pleine terre, les espaces couverts de terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, tel qu'illustrés ci-dessous :



Illustration des Surface Pleine Terre et perméables

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

SURFACES ET ÉLÉMENTS PRIS EN COMPTE DANS LE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le coefficient de biotope par surface correspond au rapport entre les surfaces :

- **perméables**, pondérées par un coefficient de 1 ;
- **semi-perméables**, pondérées par un coefficient de 0,5 ;
- **imperméables**, pondérées par un coefficient de 0 ;

et la surface de la parcelle ou de l'unité foncière considérée.

Dans ce calcul, sont valorisées comme bonus :

- La surface des **toitures végétalisées**, pondérées par un coefficient de 0,2 ;
- La surface des **murs végétalisés**, pondérée par un coefficient de 0,2 ;
- Les **arbres de hautes tiges** (d'une taille adulte supérieure à 5 mètres), valorisés par un bonus de 25 m² par arbre ;

Sont considérés comme perméables les couverts n'opposant pas de frein à l'infiltration des eaux dans les strates du sol naturel tel par exemple :



Sont considérées comme semi-perméables les couverts de type graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainants ou à joints engazonnés, bande de roulement tel par exemple :



Sont considérés comme imperméables les couverts de type aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointillés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en tuile, zinc ou ardoise, tel par exemple :



Illustration des surfaces **imperméables**



Illustration des surfaces **imperméables**

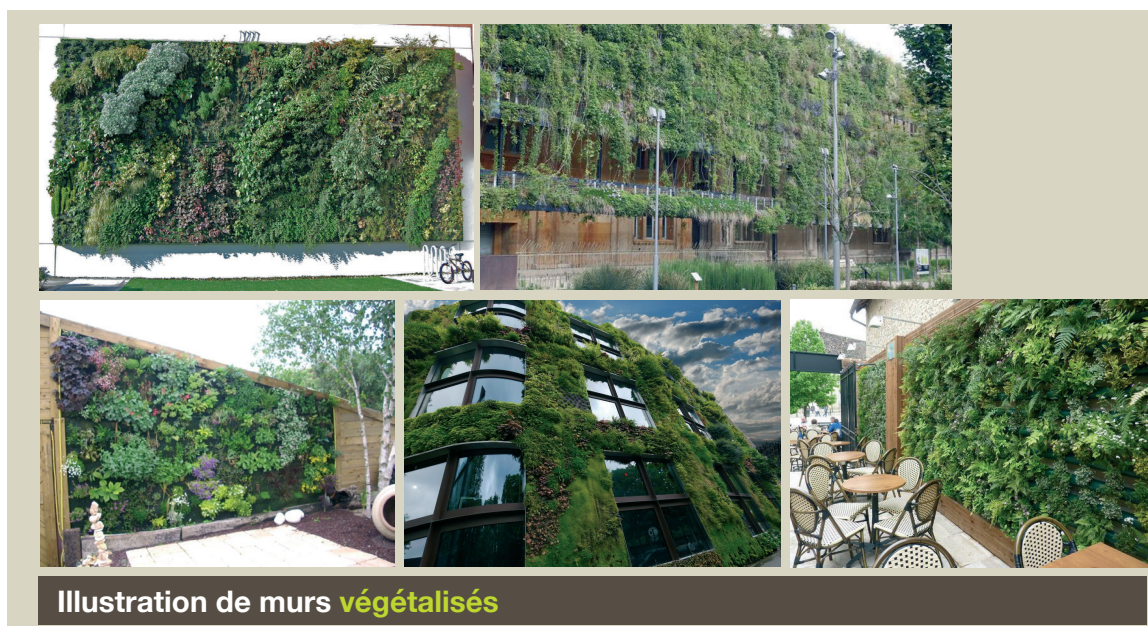
Sont considérées comme toitures ou terrasses végétalisées les terrasses ou toitures plantées avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 25 cm, tel par exemple :



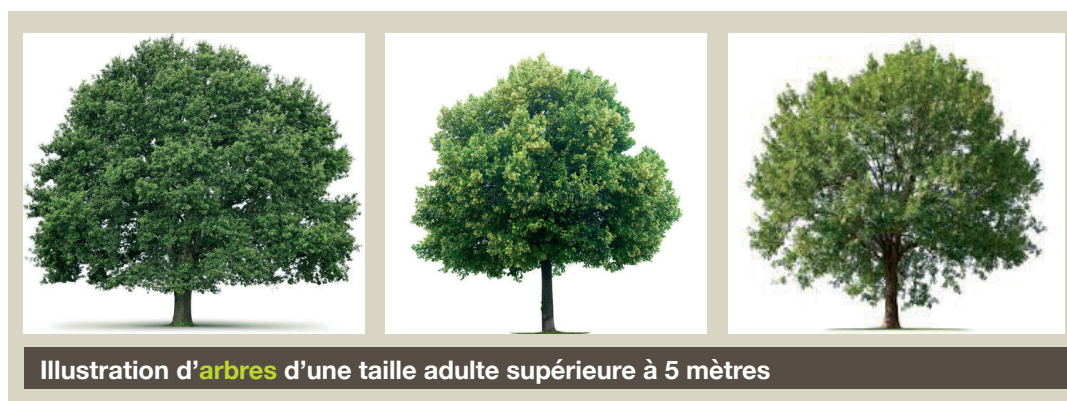
Illustration de toitures ou terrasses **végétalisées**

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

Sont considérées comme murs et façades végétalisés les surfaces verticales concernées par la végétalisation tels les façades totales ou partielles, ou les murs pignons :



Sont considérées comme arbres les sujets disposant d'une taille adulte supérieure à 5 mètres et disposant de l'espace nécessaire à leur développement :



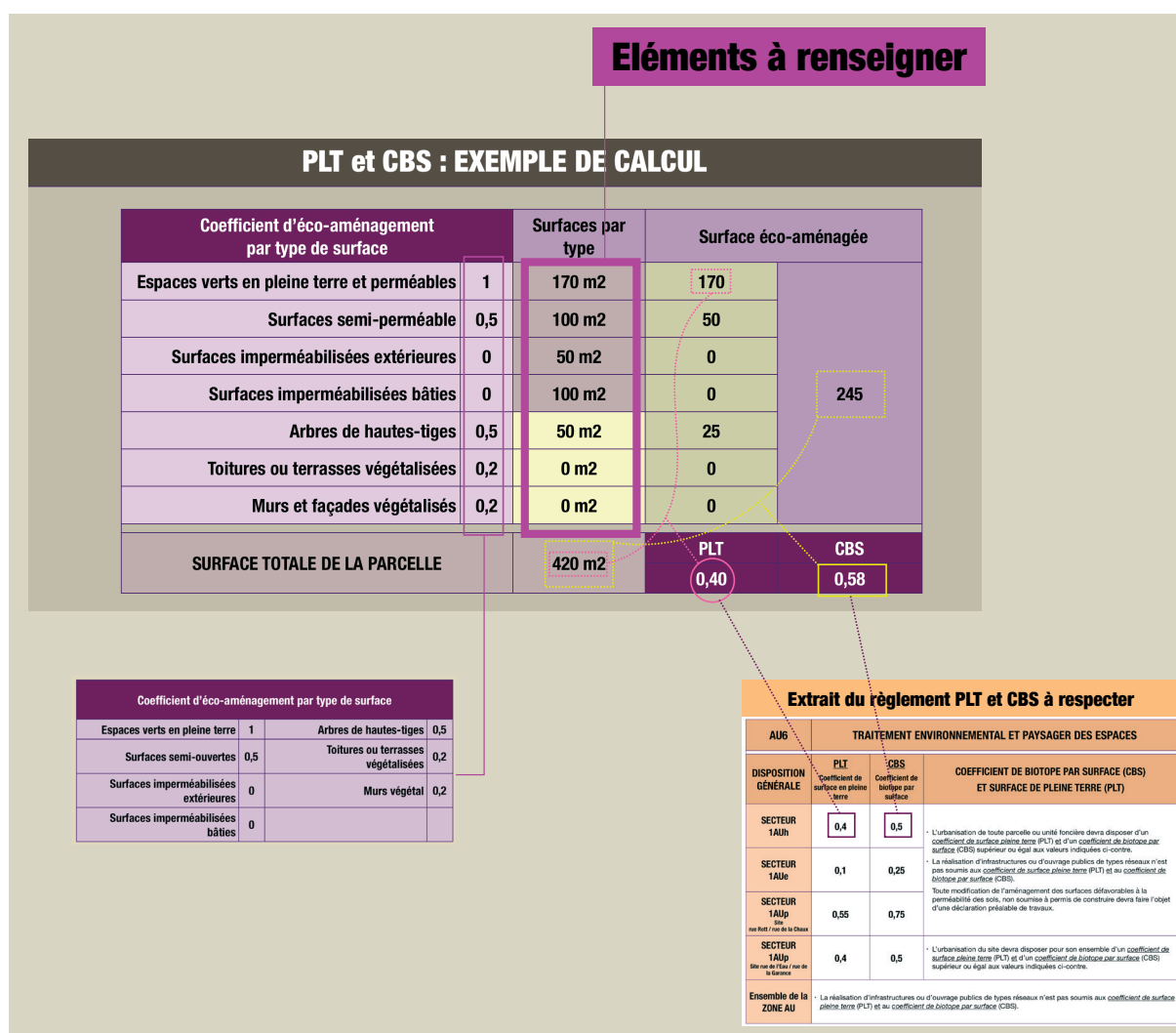
LE CALCUL DU PLT ET DU CBS : ILLUSTRATION ET EXEMPLE

Pour le calcul du CBS et du PLT, il suffit d'établir un plan masse du projet en différenciant :

- Les surfaces en pleine terre et perméables
- Les surfaces semi-perméables
- Les surfaces imperméables (bâties et non bâties)

Dans le cas où le projet comprend des toitures, terrasses, murs ou façades végétalisés, il importe également de calculer la surface de ces éléments pour valoriser le bonus qui en découle.

Dans le cas où le projet comprend la plantation d'arbres de hautes tiges, il importe également d'en considérer le nombre afin de valoriser le bonus de 50 m² par arbre qui en découle.



* Les astérisques renvoient au lexique page 46

-
6. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 6/11/1981 (modifié le 3 juin 1988 et abrogé partiellement par l'arrêté du 3 mars 1998) de déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection pour l'alimentation en eau potable

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

-68020 Colmar – 7 rue Bruat
☎ 03.89.23.99.51

Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation

(1^{ère} Direction - 1^{er} Bureau)

CC/EC
N°68.389

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

- VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU l'article 113 du Code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- VU les articles L.20 et L.20.1 du Code de la Santé Publique ;
- VU le décret n°61-859 du 1^{er} août 1961 complété et modifié par le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique ;
- VU la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et la lutte contre leur pollution ;
- VU le décret n°67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;
- VU le décret-loi du 08 août 1935 sur la protection des eaux souterraines et les textes qui l'ont complété ou modifié ;
- VU la circulaire Interministérielle du 10 décembre 1968, relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines ;
- VU les rapports du service de la carte géologique d'Alsace et de Lorraine en date des 25 avril 1979 et 30 mars 1977 (paragraphe 442 uniquement) ;

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

- VU le plan parcellaire des terrains compris dans les périmètres de protection des captages ;
- VU les délibérations du Comité-Directeur du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs en date des 12 février 1971 et 11 juillet 1974 :
- demandant la déclaration d'utilité publique de la dérivation des eaux souterraines alimentant son réseau et des périmètres de protection ;
 - prenant l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux. ;
- VU l'arrêté préfectoral n°66.034 du 02 avril 1981 prescrivant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- VU les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;
- VU l'avis du Sous-Préfet de THANN ;
- VU le rapport en date du 19 septembre 1981 du Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin ;
- CONSIDERANT qu'une nouvelle consultation du service géologique sera faite pour réexaminer les limites des périmètres de protection du forage du Gehren à MOOSCH ;
- CONSIDERANT que de légères modifications ont été apportées aux limites des captages de GOLDBACH et de BOURBACH-le-HAUT compte-tenu des observations présentées au cours de l'enquête ;
- SUR la proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin ;

ARRETE

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

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

- à dériver tout ou partie des eaux des sources situées sur le territoire des Communes mentionnées dans l'annexe 1 et dont la situation figure en annexe.
- à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par forages exécutés sur le territoire des Communes mentionnées dans l'annexe 1 et dont la situation figure en annexe.
- à dériver une partie des eaux des ruisseaux cartographiés en annexe, au moyen de prises à établir sur le territoire des Communes mentionnées en annexe 1.



ARTICLE 3 – Eaux de sources

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

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

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

ARTICLE 3bis – Dérivation d'eaux souterraines

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

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

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

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

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

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

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

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

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

- un périmètre de protection immédiate ;
- un périmètre de protection rapprochée ;
- un périmètre de protection éloignée seulement pour les points d’eau dont la protection nécessite la délimitation d’un tel périmètre.

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

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

8.1 – Périmètre de protection immédiate :

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

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

8.2 – Périmètre de protection rapprochée.

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

8.2.1.1 – Sont interdits :

- le dépôt d’ordures ménagères, d’immondices, de détritiques de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d’altérer la qualité des eaux ;
- l’ouverture et l’exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d’installations d’épuration d’eaux usées domestiques ou industrielles ;
- l’épandage ou l’infiltration d’eaux usées d’origine domestique ou industrielle ;
- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;



- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;
- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- à moins de 300m des sources et prises d'eau, le pacage des animaux.

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

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

- le forage de puits ;
- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;
- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

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

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

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

8.2.2.1 – Sont interdits :

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;
- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- à moins de 200m des captages, les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;
- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- **à moins de 200m des captages**, les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- **à moins de 200m des captages**, l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- **à moins de 200m des captages**, le pacage des animaux.

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

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



-7-

- le forage de puits ;
- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;
- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.
- à plus de 200m des captages, les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- à plus de 200m des captages, les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- à plus de 200m des captages, l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

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

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

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

8.2.3.1 – Sont interdits :

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques 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 astérisques renvoient au lexique page 46

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

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

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

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

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

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

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

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

- le forage de puits ;

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

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

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

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

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



8.2.4 – Pour le puits n°412-3-54 de WILLER-sur-THUR :**8.2.4.1 – Sont interdits :**

- le dépôt d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation ou à la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux ;
- l'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les installations classées ;
- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;

8.2.4.2 –le pacage des animaux sous réserve d'une densité inférieure à 5 UBG/ha et en l'absence de locaux de stabulation.**8.2.4.3 – Doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :**

- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique devront être raccordées à un réseau d'assainissement étanche ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

- le forage de puits ;
- l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;
- la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

8.2.4.4 – Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait, être déclarés dans les mêmes conditions qu'au paragraphe 8.2.4.3 toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

8.3 – Périmètre de protection éloignée:

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

Ou

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

- les activités, installations ou dépôts qui sont interdits ou réglementés dans le périmètre de protection rapprochée, à l'exception de l'activité suivante qui est autorisée :
- le pacage des animaux
- d'une manière générale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

ARTICLE 9– Mesures applicables aux routes traversant les périmètres de protection.

Un certain nombre de routes traversent les périmètres de protection et constituent un risque de pollution potentiel.

En conséquence, dans la traversée des périmètres, les mesures suivantes seront applicables aux camions transportant des produits nocifs :

- interdiction de stationner ;
- limitation de la vitesse à 50km/h ;
- les virages dangereux seront équipés de glissières de sécurité.

ARTICLE 10– Le périmètre de protection immédiate, dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété, sera clôturé à la diligence et aux frais du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs.

Les limites des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont précisées dans l'annexe ci-jointe et figurent sur les cartes également annexées au présent arrêté.



ARTICLE 11 – Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène (ou du Conseil Supérieur d'hygiène publique de France).

ARTICLE 12 – Réglementation des activités, installations et dépôts existante à la date du présent arrêté.

Les installations, activités et dépôts visés à l'article 8, existants dans les périmètres de protection éloignée ou rapprochée à la date du présent arrêté, seront recensés par les soins de la collectivité propriétaire du point d'eau pour lequel les périmètres sont fixés et la liste en sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

12.1 - Installations existantes dans le périmètre de protection rapprochée

– Installations interdites

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

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

- Installations soumises à déclaration.

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

La reconstruction des bâtiments existants au lieudit « des Buissonnets » est autorisée sous réserve de l'évacuation des eaux usés à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée.

12.2 - Installations existantes dans le périmètre de protection éloignée

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

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

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

ARTICLE 13 – Réglementation des activités, installations et dépôts dont la création est postérieure au présent arrêté.

Le propriétaire d'une installation, activité ou dépôt réglementé, conformément à l'article 8 ci-dessus, doit, avant tout début de réalisation, faire part au Préfet du Haut-Rhin (1^{ère} Direction – 3^{ème} Bureau) de son intention, en précisant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

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

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

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

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

Il est rappelé que les activités visées à l'article 8, paragraphes 8.2.1.4, 8.2.2.4, 8.2.3.4, 8.2.4.4, pourront faire l'objet d'une interdiction.

ARTICLE 14 – En tant que de besoin, des arrêtés préfectoraux définiront les règles auxquelles devront satisfaire les installations, activités et dépôts réglementés par application de l'article 8.

ARTICLE 15 – Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ses travaux, la collectivité devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 16 – Le Président du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs, agissant au nom de ce Syndicat est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 17 – Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n°67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964.



ARTICLE 18 – Le présent arrêté sera par les soins et à la charge du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection et publié au Livre Foncier en application de l'article 36-2° du décret 55-22 du 04 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et du décret modifié 55-1340 du 14 octobre 1955 (article 73).

ARTICLE 19 – Le Secrétaire Général du Haut-Rhin,
- le Sous-Préfet de THANN,
- le Président du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs,
- les Maires de ALTENBACH, BITSCHWILLER-les-THANN, BOURBACH-le-BAS, BOURBACH-le-HAUT, GEISHOUSE, GOLDBACH, LEIMBACH, MASEVAUX, RAMMERSMATT, RODEREN, THANN, VIEUX-THANN, WILLER-sur-THUR, ,
- le Directeur Départemental de l'Agriculture du Haut-Rhin,
- le Directeur départemental de l'Equipement du Haut-Rhin,
- l'Ingénieur des T.P.E. (Mines),
- l'Inspecteur des Etablissements Classés,
- le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociales,

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

Fait à Colmar, le 06 novembre 1981

Pour ampliation
Le Chef de bureau délégué

POUR LE PREFET,
Le Secrétaire Général

Signé : Marie-Hélène POIROT

Signé : Pierre JULIEN

* Les astérisques renvoient au lexique page 46

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

**Direction des Affaires Décentralisées
Bureau de l'Urbanisme et du Cadre de Vie**

ARRETE

N°87.761 du 03 juin 1988 portant modification de la déclaration d'utilité publique de la
dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages
du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs

* * * *

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

- VU** le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** les articles L.20 et 20.1 du Code de la Santé Publique ;
- VU** le décret n°67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique ;
- VU** le Code des Communes ;
- VU** le Code Rural, notamment les dispositions de l'article 113 sur la déviation des eaux non domaniales ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°68.389 du 06 novembre 1981 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs ;
- VU** le compte-rendu de la réunion qui s'est tenue le 29 avril 1988 en sous-préfecture de THANN ;
- VU** la proposition du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 02 mai 1988 ;



- VU** les propositions du Sous-Préfet de THANN en date des 09 et 19 mai 1988 ;
- SUR** la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin ;

ARRETE

ARTICLE 1 L'article 8 de l'arrêté préfectoral n°68.389 du 06 novembre 1981 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines et des périmètres de protection des captages du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de THANN et environs est modifié comme suit :

/.....
8.2.3.1 – Sont interdits :

- (3^{ème} alinéa) la construction d'installations d'épuration d'eaux usées industrielles ;
- (4^{ème} alinéa) l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine industrielle.
...../

ARTICLE 16 – Le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin,
- le Sous-Préfet de THANN,
- le Président du SIVOM de THANN et environs,
- les Maires de GOLDBACH-ALTENBACH, BITSCHWILLER-les-THANN,
BOURBACH-le-BAS, BOURBACH-le-HAUT, GEISHOUSE, LEIMBACH,
MASEVAUX, RAMMERSMATT, RODEREN, THANN, VIEUX-THANN et
WILLER-sur-THUR,
- le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- le Directeur Départemental de l'Équipement,
- le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociales,
- le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche à Strasbourg,

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,
e Chef du Bureau Délégué

Signé : Pierre PAULET

LE PREFET,
Pour le Préfet
et par délégation
le Secrétaire Général

Signé : Bertrand LABARTHE



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF

tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com