



PLAN LOCAL D'URBANISME DE ZILLISHEIM

REGLEMENT

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 02/03/2020

M. Fabian JORDAN, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Colmar

52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

| REV | DATE | DESCRIPTION | REDACTION/VERIFICATION | APPROBATION | N° AFFAIRE : 15270 | Page : 2/77 |
|-----------|------|-------------|------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Document1 | | | | | | |

Sommaire

Sommaire 3

| | |
|---|-----------|
| TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES | 5 |
| Section 1 - Champ d'application territorial du règlement | 6 |
| Section 2 - Division du territoire en zones | 6 |
| Section 3 - Lexique | 10 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 26 |
| Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur UA | 27 |
| Section 1 - UA - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités | 27 |
| Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 29 |
| Section 3 - UA - Equipements et réseaux | 35 |
| Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur UC | 37 |
| Section 1 - UC - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités | 37 |
| Section 2 - UC - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 40 |
| Section 3 - UC - Equipements et réseaux | 46 |
| Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE | 48 |
| Section 1 - UE - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités | 48 |
| Section 2 - UE - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 50 |
| Section 3 - UE - Equipements et réseaux | 51 |

| | |
|--|-----------|
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 53 |
| Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur 1AU | 54 |
| Section 1 - 1AU - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités | 54 |
| Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 56 |
| Section 3 - 1AU - Equipements et réseaux | 60 |
| Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur 2AU | 62 |
| Section 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités | 62 |
| TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 63 |
| Section 1 - A - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités | 64 |
| Section 2 - A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 67 |
| Section 3 - A - Equipements et réseaux | 69 |
| TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | 71 |
| Section 1 - N - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités | 72 |
| Section 2 - N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 75 |
| Section 3 - N - Equipements et réseaux | 76 |

Titre I- **Dispositions générales**

Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de ZILLISHEIM du département du HAUT-RHIN (n° INSEE : 68384).

Section 2 - Division du territoire en zones

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

LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- le secteur UA, correspondant au centre historique de Zillisheim, comportant un sous-secteur UAc ;
- le secteur UC, identifiant les extensions du village, comportant un sous-secteur UCi et un sous-secteur UCj,
- le secteur UE, correspondant aux secteurs d'équipements publics, comportant un sous-secteur UEgv.

LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

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

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont /

- La zone 1AU, divisée en 2 secteurs : 1AUa et 1AUb,
- La zone 2AU, divisée en 2 secteurs : 2AU1 et 2AU2.

LES ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- la zone A,
- le secteur Ai,
- le secteur AV.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

En zone naturelle et forestière, seules peuvent être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

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

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont

- la zone N,
- le secteur NE,
- le secteur NG,
- le secteur NH.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, **en dehors des STECAL**, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- le secteur AV,
- le secteur NE,
- le secteur NG.

LES AUTRES PERIMETRES

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.

Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

Les éléments paysagers à protéger

Le code de l'urbanisme permet

- "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection "

et

- "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation".

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage que le plan local d'urbanisme a identifié, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le plan de zonage sous la forme d'éléments ponctuels ou de secteur par ailleurs décrits dans le rapport de présentation.

Les espaces boisés classés

Le code de l'urbanisme permet de "*classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements*".

Le classement d'un espace boisé a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

Ils sont délimités sous la forme d'une trame superposée à des parties de la zone naturelle sur le règlement graphique.

La zone inondable

Cette zone, figurant en annexe, correspond aux secteurs soumis aux risques d'inondation du PPRI de l'III.

Section 3 - Lexique

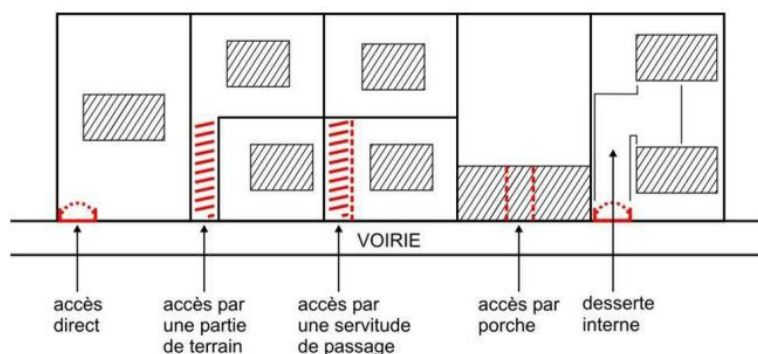
Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.

ACCES

L'accès est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire :

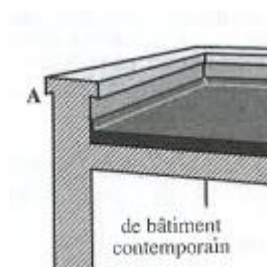
- de façade du terrain (portail), dit "accès direct",
- de façade de la construction (porche)
- de l'espace (servitude de passage, bande de terrain),

par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



ACROTERE

Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.
Sa hauteur est définie au point le plus haut.

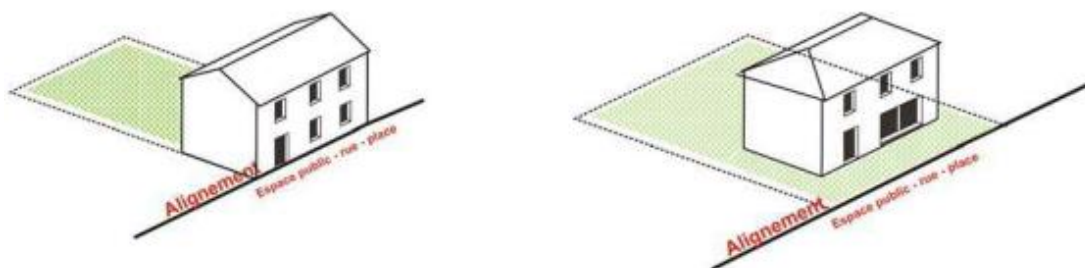


AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.



ANNEXE (EGALEMENT DENOMMEE « PETITE CONSTRUCTION »)

Il s'agit d'une construction :

- située sur le même terrain qu'une construction principale* ;
- détachée du volume principal (pas d'accès direct au bâtiment principal) ;
- contigüe ou non.

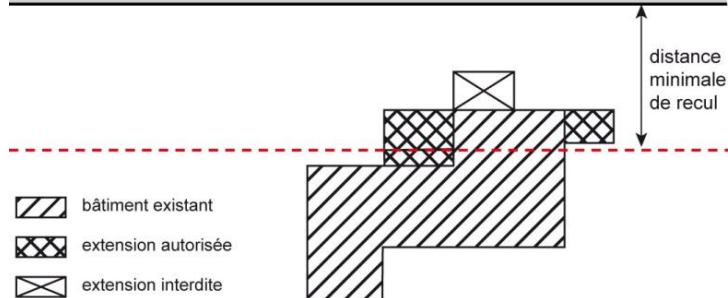
Ainsi constitue notamment une annexe (ou petite construction), un garage extérieur à la construction principale*, un abri de jardin, une remise à bois, une dépendance pour le stockage de matériel, ...

Son emprise est inférieure à 25 m² et sa hauteur* est inférieure ou égale à 3,50 m au point le plus haut.

Elle constitue un « local accessoire » qui est réputé avoir la même destination et sous-destination que le local principal (dénommée « construction principale* » dans le présent règlement).

AGGRAVATION DE LA NON-CONFORMITE

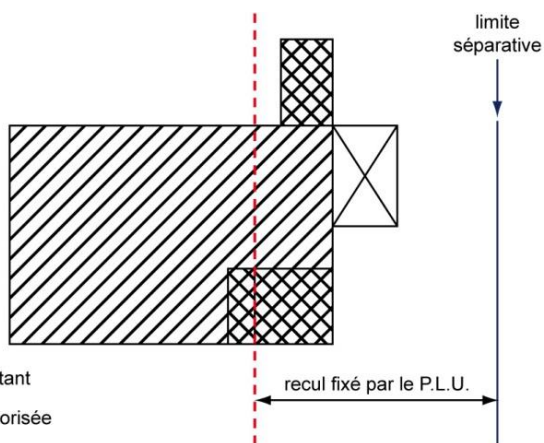
Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :



- bâtiment existant
- extension autorisée
- extension interdite

- par rapport à la limite des voies

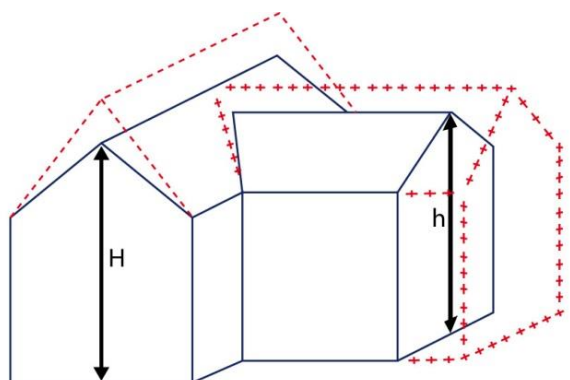
tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie



- bâtiment existant
- extension autorisée
- extension interdite

- par rapport à la limite séparative

tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative



- bâtiment existant
- extension autorisée
- extension interdite

H hauteur du bâtiment
h hauteur fixée par le PLU

- par rapport à la hauteur

toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

CAMPING

Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens du code de l'urbanisme :

- le terrain de camping destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs ;
- le parc résidentiel de loisirs, terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.

CARPORT

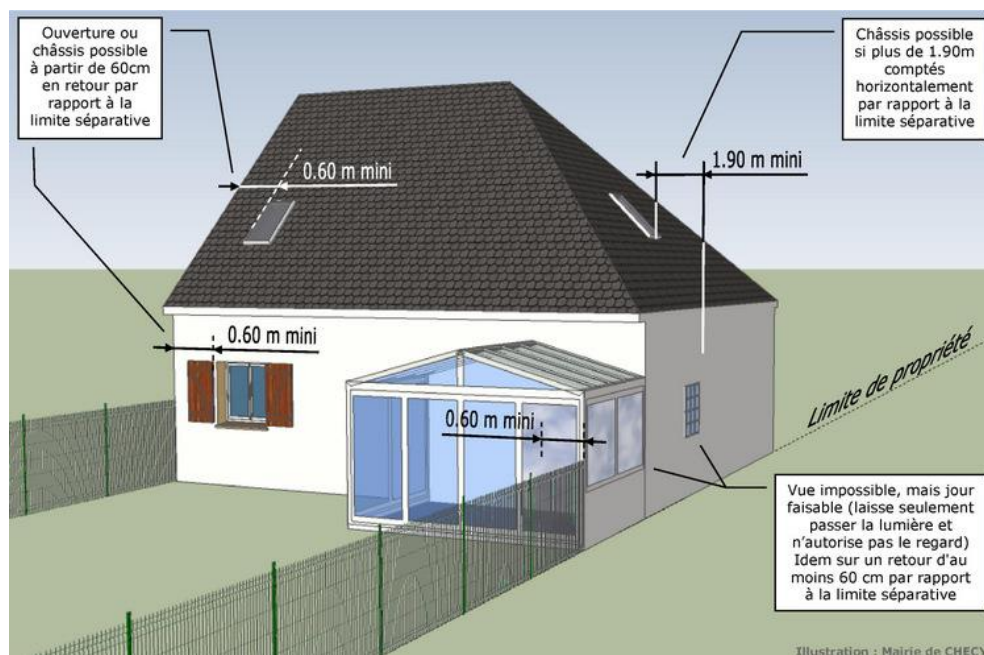
Un carport est un abri ouvert pour la voiture. Il est composé de poteaux qui portent un toit.



CODE CIVIL

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport

- au droit de vue :



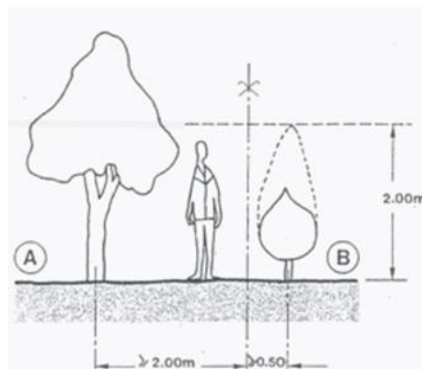
Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

DISPOSITIONS GENERALES

• aux plantations :

Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



CONSTRUCTION

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment, ...

CONSTRUCTION EXISTANTE

(Source : lexique national de l'urbanisme)

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

PETITE CONSTRUCTION (EGALEMENT DENOMMEE « ANNEXE »)

Il s'agit d'une construction :

- située sur le même terrain qu'une construction principale* ;
- détachée du volume principal (pas d'accès direct au bâtiment principal) ;
- contigüe ou non.

Ainsi constitue notamment une annexe (ou petite construction), un garage extérieur à la construction principale*, un abri de jardin, une remise à bois, une dépendance pour le stockage de matériel, ...

Son emprise est inférieure à 25 m² et sa hauteur* est inférieure ou égale à 3,50 m au point le plus haut.

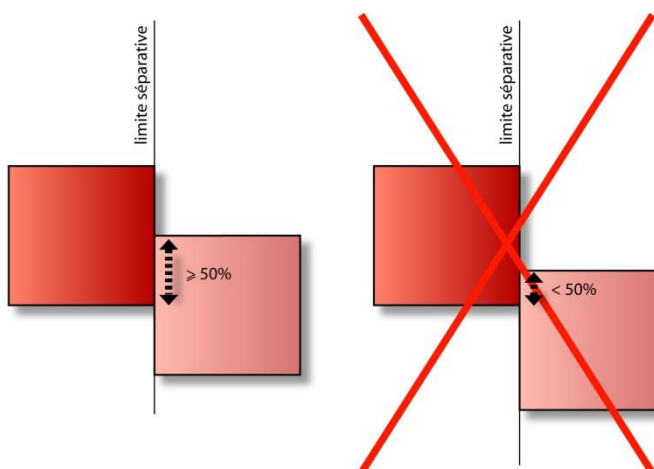
Elle constitue un « local accessoire » qui est réputé avoir la même destination et sous-destination que le local principal (dénommée « construction principale* » dans le présent règlement).

CONSTRUCTION PRINCIPALE

A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

CONTIGÜITE

Deux constructions sont contigües, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.



DISPOSITIONS GENERALES

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

| Destination et sous-destination | Définition | Exemples |
|---|--|--|
| ■ Exploitation agricole et forestière | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation agricole | Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale | Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation forestière | Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière | Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries. |
| ■ Habitation | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Logement | Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "hébergement" | <p>Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p>Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.</p> <p>Cette sous-destination recouvre également :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ les "résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" (par exemple les yourtes) ; ■ les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; ■ les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. |

| Destination et sous-destination | Définition | Exemples |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Hébergement | <p>Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service</p> | <p>Cette sous-destination recouvre notamment les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...</p> <p>Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.</p> <p>Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).</p> |
| <p>■ Commerce et activité de service</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Artisanat et commerce de détail | <p>Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> | <p>Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandé par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Restauration | <p>Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> | <p>Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Commerce de gros | <p>Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle</p> | <p>Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).</p> |

DISPOSITIONS GENERALES

| Destination et sous-destination | Définition | Exemples |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | <p>Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> | <p>Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les "showrooms"... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Hébergement hôtelier et touristique | <p>Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial</p> | <p>Cette sous-destination s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ les résidences de tourisme, ■ les villages résidentiels de tourisme ; ■ les villages et maisons familiales de vacances... <p>Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Cinéma | <p>Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale</p> | <p>Cette sous-destination s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.</p> |

| Destination et sous-destination | Définition | Exemples |
|--|--|--|
| ■ Equipements d'intérêt collectif et services publics | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Constructions destinées à assurer une mission de service public | Cette sous-destination recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle | Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. | Cette sous-destination recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les "déserts médicaux"). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination "Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle". |
| <ul style="list-style-type: none"> • Salles d'art et de spectacles | Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif | Cette sous-destination recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif. |

DISPOSITIONS GENERALES

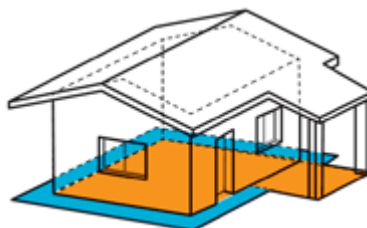
| Destination et sous-destination | Définition | Exemples |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Equipements sportifs | Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive | Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, ... |
| <ul style="list-style-type: none"> Autres équipements recevant du public | Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics" | Cette sous-destination recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. |
| <p>■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</p> | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Industrie | Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie | Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. |
| <ul style="list-style-type: none"> Entrepôt | Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique | Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données. |
| <ul style="list-style-type: none"> Bureau | Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires | Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale. |
| <ul style="list-style-type: none"> Centre de congrès et d'exposition | Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant | Cette sous-destination recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, ... |

EMPRISE AU SOL (LEXIQUE NATIONAL)

(Source : lexique national de l'urbanisme)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

EMPRISE PUBLIQUE

L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). Le terrain d'assiette d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique.

Constituent ainsi des emprises publiques les voies ferrées, les lignes de métro et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les bâtiments universitaires et leurs dépendances, les enceintes pénitentiaires..., qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public.

EXTENSION (LEXIQUE NATIONAL)

(Source : lexique national de l'urbanisme)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

GABARIT

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

DISPOSITIONS GENERALES

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

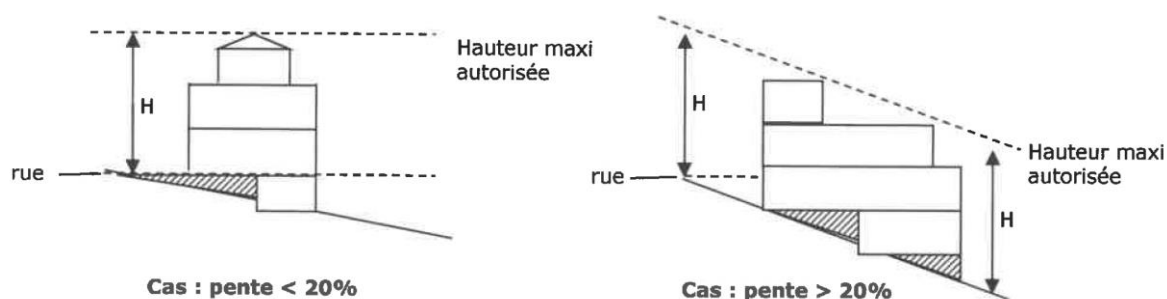
Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

HAUTEUR

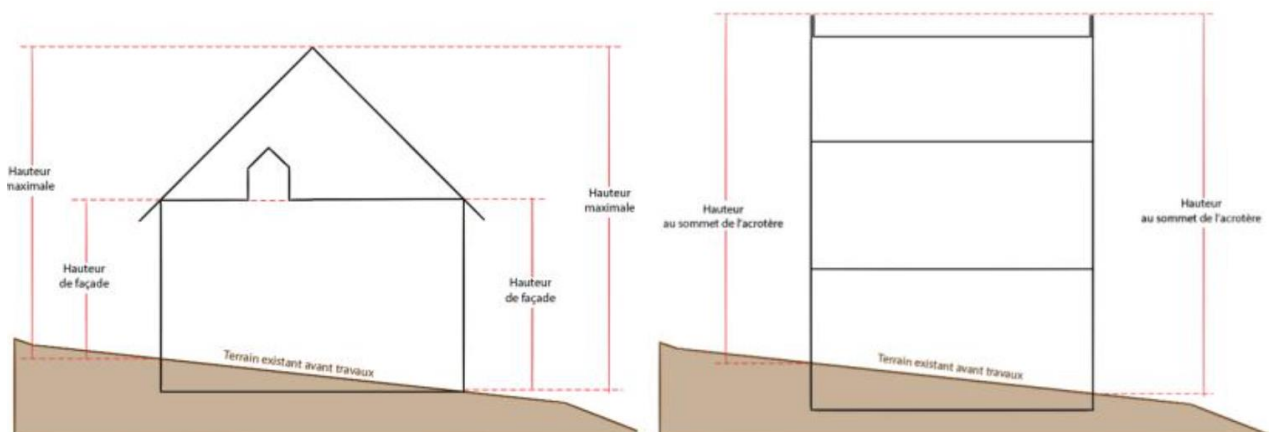
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

Elle est calculée de la façon suivante :

- dans le cas de terrains sensiblement horizontaux ou à faible pente (< 20 %, soit un angle maximal d'environ 11°), la hauteur est calculée en mètres par rapport au niveau fini de la voie publique qui dessert la construction à édifier ;
- dans le cas de terrains à pente moyenne ou forte (> 20 %, soit un angle > à 11°), la hauteur est calculée en mètres par rapport au terrain naturel avant travaux en tout point de la construction.



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.
Cf. schéma page suivante



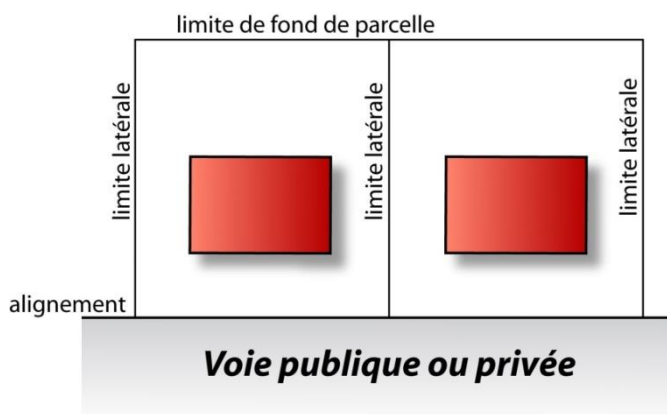
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

LIMITES SEPARATIVES

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types :

- les limites latérales ;
- les limites de fond de terrain.



En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

NU DE LA FAÇADE

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

DISPOSITIONS GENERALES

REZ-DE-CHAUSSEE

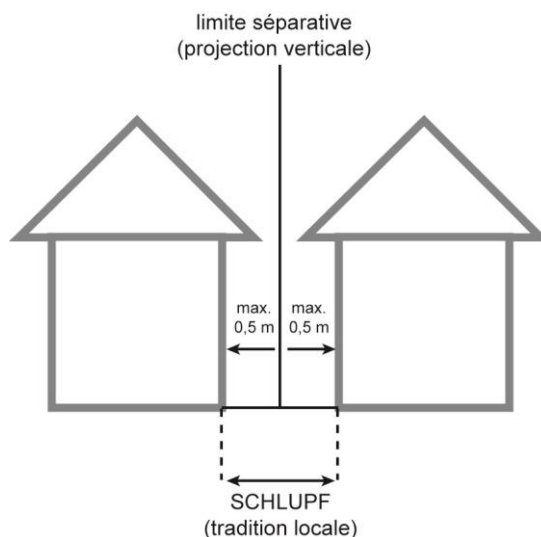
(Source : Larousse)

Partie d'un bâtiment dont le sol se trouve au niveau du terrain environnant, voire en surélévation sur un sous-sol.

SCHLUPF

Le « schlupf » consiste à laisser un « vide entre deux murs », c'est-à-dire un espace séparant les murs latéraux des maisons pour former une sorte de couloir perpendiculaire à l'alignement des façades sur la rue.

Cet espace, d'une largeur d'environ 90 cm est traditionnellement localisé entre deux constructions dans les vieux centres des villages alsaciens, servant essentiellement de lieu d'écoulement des eaux pluviales.



SURFACE NON IMPERMEABILISEE

Il s'agit d'une superficie qui permet une infiltration des eaux pluviales sur une superficie significative.

TOIT PLAT

Toiture dont la pente est inférieure à 5°.

TOITURE TERRASSE

Toiture et/ou terrasse dont la pente est inférieure à 10°. Elle peut être accessible ou inaccessible.

UNITE FONCIERE

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.

Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Titre I - **Dispositions applicables
aux zones Urbaines**

Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur UA

Le secteur UA correspond au centre ancien du village, caractérisé par une mixité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements publics...).

Elle comporte un sous-secteur UAc, identifiant le cœur commercial du village.

Le règlement de secteur UA est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

Section 1 - UA - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UA - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---------------------------------------|----------|---------------------|---|
| ■ Exploitation agricole et forestière | | | |
| • Exploitation agricole | | X | Elles sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> - d'être liées à l'exploitation agricole déjà existante dans le secteur UA ; - d'être compatible avec la proximité d'habitations ; - de ne pas générer de périmètre de réciprocité. |
| • Exploitation forestière | X | | |
| ■ Habitation | | | |
| • Logement | | | |
| • Hébergement | | | |
| ■ Commerce et activité de service | | | |
| • Artisanat et commerce de détail | | X | Elles sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> - que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; - et que la superficie de plancher des surfaces affectées au commerce de détail soit inférieure ou égale à 400 m². |
| • Restauration | | | |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|--|
| • Commerce de gros | X | | |
| • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| • Hébergement hôtelier et touristique | | | |
| • Cinéma | | | |
| ■ Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| • Salles d'art et de spectacles | | | |
| • Equipements sportifs | | | |
| • Autres équipements recevant du public | | | |
| ■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | | | |
| • Industrie | | | Elles sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations. |
| • Entrepôt | | | A condition qu'il soit lié à une activité artisanale ou commerciale de proximité implantée sur la même unité foncière. |
| • Bureau | | | |
| • Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage ;
- Les carrières sont interdites ;
- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation ;

Usages et affectations des sols interdites

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à
 - une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances ;

- L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les étangs.

1.2.- UA - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- 1.2.1. Dans le secteur UAc, pour toute nouvelle opération ou toute réhabilitation, les rez-de-chaussée des constructions seront destinés :
- à des activités artisanales ou de commerce de proximité,
 - ou à des activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou de services à la population.

Section 2 - UA - **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

2.1.- UA - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

- 2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
- aux voies* ouvertes à la circulation automobile ;
 - au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.
- 2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.3. La totalité du nu de la façade* sur rue d'au moins une construction principale* de chaque unité foncière* doit être édifiée suivant la ligne des constructions principales* existantes.

- 2.1.4. En cas de décrochement entre les constructions qui encadrent la nouvelle construction, cette dernière pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux constructions ;

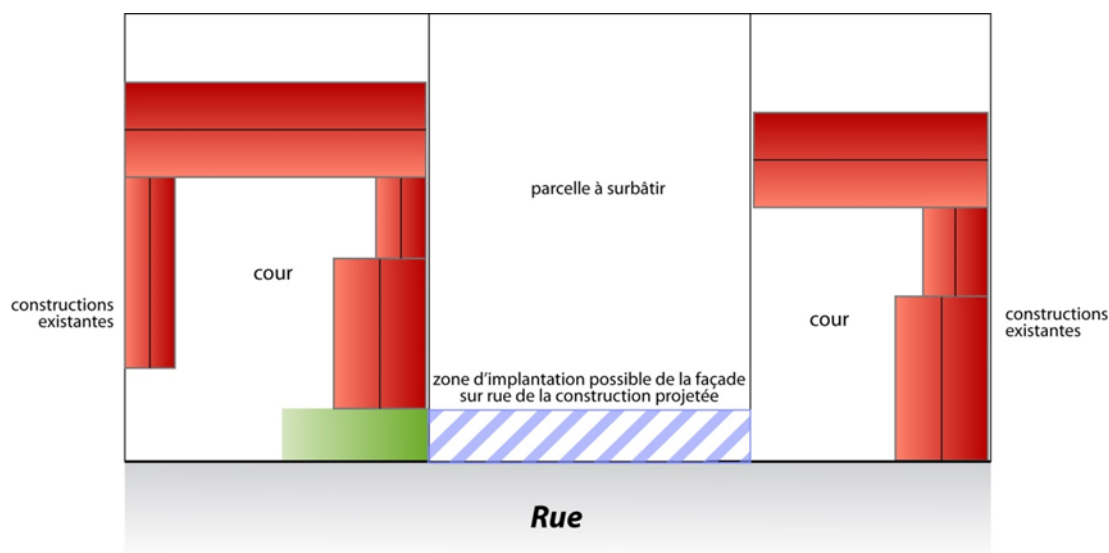


Schéma illustratif de la règle

- 2.1.5. Lorsqu'une parcelle comporte déjà un bâtiment principal existant en bord de voie, implanté conformément aux règles de l'alinéa 2.1.3 ci-dessus, les nouvelles constructions pourront être implantées en retrait de la construction principale existante.
- 2.1.6. Dans le cas d'une unité foncière* desservie par plusieurs voies*, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement* est prédominante.
- 2.1.7. Lorsque l'implantation d'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions de l'alinéa 2.1.3 ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension ne devront pas conduire à une aggravation de la situation existante ;
- 2.1.8. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :
- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès* de faible largeur sur cette voie ;
 - aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
 - aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
 - aux travaux d'isolation thermique extérieure, dans la limite maximale de 20 cm, et sous réserve de préserver le domaine public.

Implantation par rapport aux limites séparatives

- 2.1.9. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.
- 2.1.10. Les constructions neuves et l'aménagement de bâtiments existants respecteront les logiques d'implantation qui caractérisent la typologie du tissu urbain traditionnel :
- 2.1.11. Les constructions principales doivent être comprises à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative à 5 mètres de hauteur et dont la pente de toiture croît vers l'intérieur de l'unité foncière avec une pente de 45°.

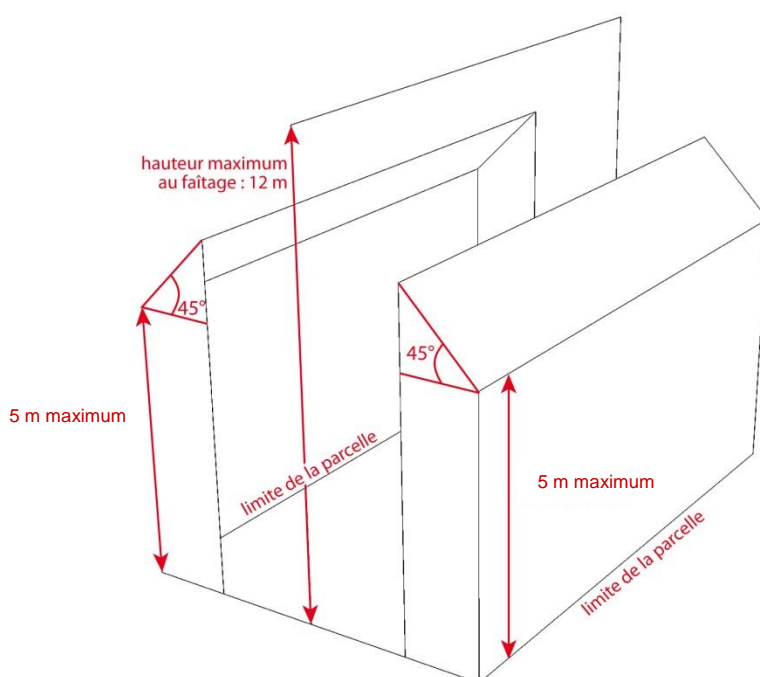


Schéma illustratif de la règle

- 2.1.12. Les autres constructions s'implanteront :
- soit sur la limite séparative,
 - soit à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative.
- 2.1.13. Dans le cas de constructions contiguës*, il peut être dérogé aux limites imposées par le gabarit au droit de la limite séparative* sur laquelle s'établit la contiguïté*.
- 2.1.14. Les dispositions des alinéas 2.1.11 et 2.1.12 ne s'appliquent pas :
- en cas d'adossement à une construction voisine plus haute, dans ce cas, la construction à édifier ne pourra excéder la hauteur de celle contre laquelle elle s'adosse ;
 - en cas de réhabilitation d'une construction existante non conforme aux dispositions des alinéas 2.1.11 et 2.1.12 ;
- 2.1.15. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative ;

2.1.16. Les règles d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon le schéma des dispositions générales.
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
- aux travaux d'isolation thermique extérieure, dans la limite maximale de 30 cm de débord ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ;
- aux constructions faisant l'objet d'une servitude de cour commune.

Hauteur des constructions

2.1.17. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.18. La hauteur maximale des constructions est fixée

- à 12 mètres au faitage
- et à 9 mètres au sommet de l'acrotère ou à l'égout du toit.

Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une hauteur différente, la hauteur maximale du bâtiment sera appréciée par rapport à la hauteur des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

2.1.19. La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.80 mètres pour les clôtures donnant sur la voie publique, cette hauteur étant limitée à 1 mètre dans le cas d'un mur plein ou d'un mur-bahut,
- 2 mètres pour les clôtures entre voisins.

2.1.20. Les dispositions de l'alinéa 2.1.18 ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, ... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes,...) ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

2.2.- UA - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, au site et au paysage.
- 2.2.2. Lorsque les bâtiments annexes sont apparents depuis l'espace public, ils doivent être en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.
- 2.2.3. Cette harmonie doit être recherchée dans le respect des volumes environnants.
- 2.2.4. Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.5. La pente des toitures des constructions sera d'au moins 40°. Toutefois, une toiture plate (végétalisée ou non) peut être admise pour les éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale du bâtiment.
- 2.2.6. La couverture des toitures principales des constructions principales doit être réalisée en matériaux traditionnels rappelant la tuile. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergie solaire.
- 2.2.7. Aucun climatiseur ou compresseur ne doit être visible de la rue, et, plus généralement, aucun élément ne participant pas de l'architecture.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.8. Les constructions à valeur patrimoniale (repérées au plan de règlement, au titre de l'article L.151-19) pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension*, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.
- 2.2.9. Leur démolition totale ou partielle ainsi que l'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité sont interdits, sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration. En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut alors être imposée.

2.3.- UA - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.1. 10 % au moins de l'unité foncière* devront rester non imperméabilisés.

2.4.- UA - STATIONNEMENT

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

2.4.2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- Normes établies selon la surface de plancher, pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² :
 - Il devra être créé une place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, dès le premier mètre carré de surface de planché créée.
 - Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.
- Pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 150 m², les normes sont établies selon la taille des logements, et sont définies ci-après :

| <i>Taille du logement</i> | <i>Nombre de places de stationnement à réaliser par logement</i> |
|------------------------------|--|
| Studio | 1 |
| Logement de 1 à 4 pièces | 2 |
| Logement de 5 pièces et plus | 3 |

Pour les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce de détail :

2.4.3. Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, calculée sur la base de la surface de plancher réellement ouverte au public, deux places de stationnement automobile devront être créées.

2.4.4. Les dispositions de l'alinéa 2.4.3. ci-dessus ne s'appliquent pas au sous-secteur UAc.

Pour les constructions destinées à un autre usage :

2.4.5. Il est fait application des dispositions de l'alinéa 2.4.1 ci-dessus.

STATIONNEMENT DES CYCLES, POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

2.4.6. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux bicyclettes, en nombre suffisant pour répondre aux besoins.

2.4.7. Pour les surfaces destinées à l'**habitation** d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher, dès le premier mètre carré de surface de plancher créée. Cette surface devra être réservée à cet usage, être aisément accessible et constituée d'un local fermé.

Section 3 - UA - Equipements et réseaux

3.1.- UA - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de cet accès devra être adaptée pour correspondre aux besoins de l'opération.
- 3.1.3. L'accès* doit faire partie intégrante de l'unité foncière*.
- 3.1.4. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.1.5. La largeur de l'accès devra être adaptée à la nature et à la taille de l'opération. Aucun accès* ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure à 3 mètres.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.6. Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 150 m² doivent disposer d'un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation en bordure de rue.
- 3.1.7. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

3.2.- UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Les branchements privés des lignes publiques d'énergie doivent être enterrés.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.
- 3.2.5. Eaux pluviales :
- Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public ou dans un milieu environnant.
 - Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.6. Toute construction ou toute opération devra prévoir des dispositifs enterrés permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur UC

Le secteur UC, identifiant les secteurs d'extension du vieux village, comporte :

- un sous-secteur UCi, correspondant à un secteur à fort risque d'inondation ;
- un sous-secteur UCj, identifiant un secteur de jardins.

Le règlement de secteur UC est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

Le secteur UC est concerné par le risque d'inondation, et fait l'objet, en sus des dispositions du présent règlement, de dispositions spécifiques au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III.

Section 1 - UC - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UC - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

DANS LA ZONE UC, A L'EXCEPTION DES SECTEURS UCi ET UCj

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières,

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---------------------------------------|----------|---------------------|------------|
| ■ Exploitation agricole et forestière | | | |
| • Exploitation agricole | X | | |
| • Exploitation forestière | X | | |
| ■ Habitation | | | |
| • Logement | | | |
| • Hébergement | | | |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|---|
| ■ Commerce et activité de service | | | |
| • Artisanat et commerce de détail | | X | Elles sont autorisées à condition : - que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; - et que la superficie de plancher des surfaces affectées au commerce de détail soit inférieure ou égale à 300 m². |
| • Restauration | | | |
| • Commerce de gros | X | | |
| • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| • Hébergement hôtelier et touristique | | | |
| • Cinéma | | | |
| ■ Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| • Salles d'art et de spectacles | | | |
| • Equipements sportifs | | | |
| • Autres équipements recevant du public | | | |
| ■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | | | |
| • Industrie | | | Elles sont autorisées à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations. |
| • Entrepôt | | | Il est lié à une activité artisanale ou commerciale de proximité implantée sur la même unité foncière et est compatible avec le voisinage d'habitations. |
| • Bureau | | | |
| • Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage ;
- Les carrières sont interdites ;
- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation ;

Usages et affectations des sols interdites

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à
 - une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances ;
- L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les étangs.

DANS LE SECTEUR UCi

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

- Sont interdites :
 - toutes les constructions nouvelles ;
- Sont autorisées sous conditions :
 - Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 m².

DANS LE SECTEUR UCj

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

- Sont interdites :
 - toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ou soumises à des conditions particulières ci-dessous :
- Sont autorisés sous conditions :
 - Les petites constructions ou annexes telles que définies dans le Titre Général du présent règlement ;
 - Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée ou à des fouilles archéologiques.

Section 2 - UC - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- UC - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- aux voies* ouvertes à la circulation automobile ;
- au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

2.1.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement mais lot par lot.

Dans tout le secteur UC, à l'exception du sous-secteur UCj :

2.1.3. La façade avant des constructions situées en première ligne s'implante sur la ligne des constructions existantes.

2.1.4. En l'absence de ligne formée par les constructions voisines, la façade avant de la construction située en première ligne s'implante à une distance au plus égale à 5 mètres de l'alignement. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas pour les constructions principales dont l'accès débouche directement sur le Faubourg de Mulhouse.

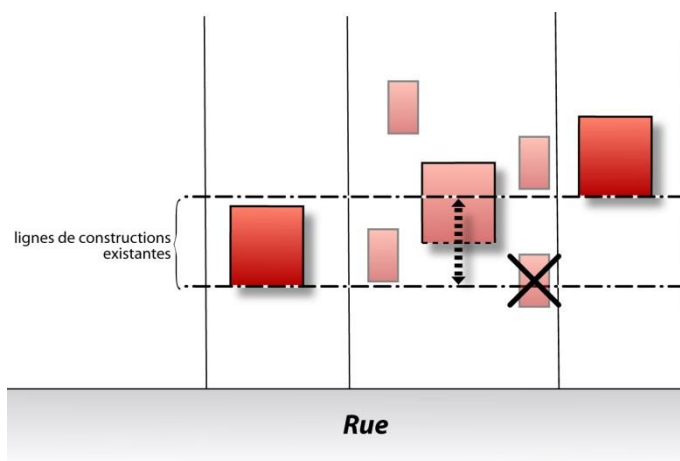


Schéma illustratif de la règle

2.1.5. Les autres constructions de l'unité foncière (petites constructions ou « annexes », piscines, ...) s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale située en première ligne visée précédemment.

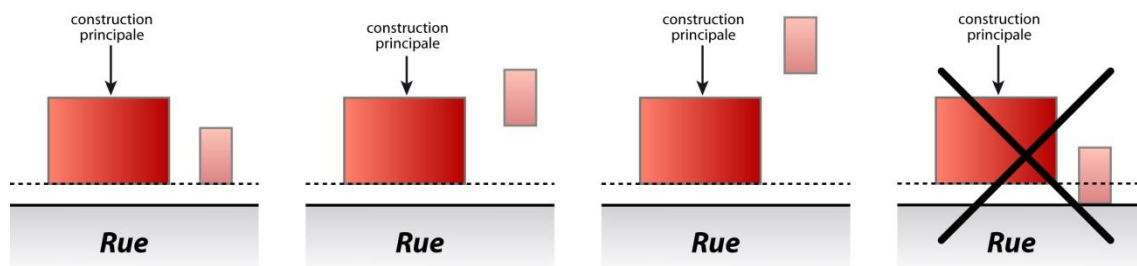


Schéma illustratif de la règle

2.1.6. Lorsqu'une parcelle comporte déjà un bâtiment principal existant en bord de voie, implanté conformément aux règles des alinéas 2.1.3 et 2.1.4, les nouvelles constructions pourront être implantées en retrait de la construction principale existante.

2.1.7. Dans le cas d'une unité foncière* desservie par plusieurs voies*, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à la voie où la ligne de construction à l'alignement* est prédominante.

2.1.8. Lorsque l'implantation d'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions de l'alinéa 2.1.3 ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension ne devront pas conduire à une aggravation de la situation existante ;

2.1.9. Tout point d'une construction devra être situé à une distance au moins égale à 6 mètres du haut des berges de l'III ;

2.1.10. Les dispositions des alinéas 2.1.3 à 2.1.8 ci-dessus ne s'appliquent pas :

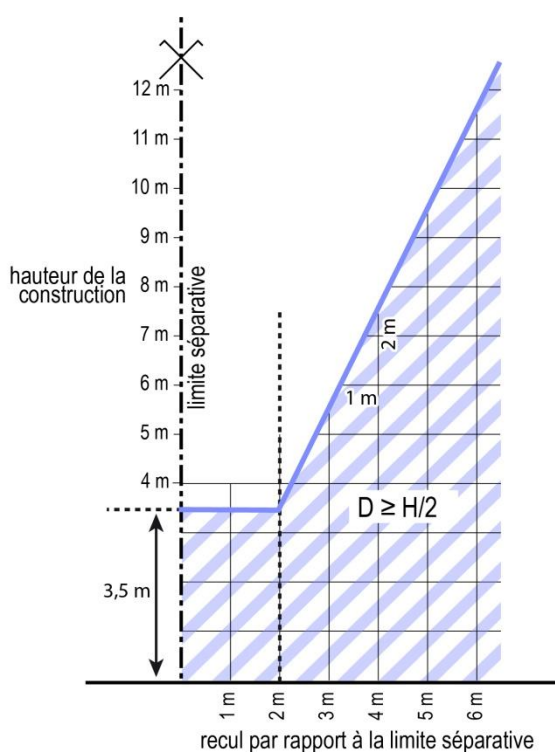
- lorsqu'une implantation différente permet de mieux prendre en compte les apports solaires ;
- aux carports,
- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès* de faible largeur sur cette voie ;
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
- aux travaux d'isolation thermique extérieure, dans la limite maximale de 30 cm, et sous réserve de ne pas empiéter sur le domaine public ;
- aux constructions faisant l'objet d'une servitude de cour commune.

Dans le sous-secteur UCj :

2.1.11. Sans objet

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.12. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative sur une hauteur au-plus égale à 3,50 mètres et sur une profondeur d'au-moins 2 mètres décomptée depuis la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



2.1.13. Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne s'appliquent pas aux maisons jumelées*, accolées*, ou en bande qui s'implanteront :

- soit sur la limite séparative* en cas d'adossement,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative*.

2.1.14. Les petites constructions* pourront être implantées sur limite séparative*, lorsque la longueur sur limite séparative* n'excède pas

- 10 mètres sur une limite et
- 15 mètres sur deux limites continues.

2.1.15. S'il existe déjà une construction édifée sur la limite séparative, ne respectant pas les dispositions de l'alinéa 2.1.12 ci-dessus, l'implantation sur ladite limite séparative est possible sous réserve de ne pas dépasser ni la longueur sur limite séparative ni la hauteur de cette construction.

2.1.16. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.

2.1.17. Les règles d'implantation des alinéas 2.1.12 à 2.1.15 et ne s'appliquent pas :

- lorsqu'une implantation différente permet de mieux prendre en compte les apports solaires ;
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon le schéma des dispositions générales.
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
- aux travaux d'isolation thermique extérieure, dans la limite maximale de 30 cm de débord ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Emprise au sol

2.1.18. L'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 70% de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée à la zone UC.

2.1.19. En sous-secteur UCj : l'emprise au sol de toute construction n'excèdera pas 25 m².

2.1.20. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.

Hauteur des constructions

2.1.21. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.22. La hauteur maximale des constructions est fixée

- à 12 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'acrotère dans tout le secteur UC, à l'exception du sous-secteur UCj,
- à 3.50 m au point le plus haut dans le sous-secteur UCj.

Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une hauteur différente, la hauteur maximale du bâtiment sera appréciée par rapport à la hauteur des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

2.1.23. La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1.80 mètres pour les clôtures donnant sur la voie publique, cette hauteur étant limitée à 1 mètre dans le cas d'un mur plein ou d'un mur bahut,
- 2 mètres pour les clôtures entre voisins.

2.1.24. Les dispositions de l'alinéa 2.1.22 ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, ... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes,...) ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.

2.2.- UC - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, au site et au paysage.
- 2.2.2. Lorsque les bâtiments annexes sont apparents depuis l'espace public, ils doivent être en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.
- 2.2.3. Cette harmonie doit être recherchée dans le respect des volumes environnants.
- 2.2.4. Les constructions sont à adapter aux pentes naturelles. Il ne doit être apporté d'autres modifications aux profils naturels du sol que celles indispensables à l'implantation des constructions et à l'aménagement d'accès à la voie desservant la parcelle.
- 2.2.5. Les remblais formant ou non une terrasse doivent être traités paysagèrement, préférentiellement en escaliers. Les remblais formant une « taupinière » sont interdits.
- 2.2.6. Aucun climatiseur ou compresseur ne doit être visible de la rue et plus généralement, aucun élément ne participant pas à l'architecture.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.7. La couverture des toitures principales des constructions principales à destination d'habitation doit être réalisée en matériaux traditionnels rappelant la tuile ou l'ardoise. Cette disposition ne s'applique pas aux dispositifs de production d'énergie solaire.
- 2.2.8. Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou qualifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.9. Dans le secteur délimité au plan de règlement par un graphisme particulier, l'implantation et la volumétrie générale des constructions devra garantir des vues dégagées vers le collège épiscopal.

2.3.- UC - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part des surfaces non imperméabilisées

- 2.3.1. 30 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées.
- 2.3.2. Les surfaces libres des constructions (hors circulations, terrasses et installations techniques) doivent être plantées (plantations herbacées, arbustives ou arborées, d'essences locales).

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

- 2.3.3. Dans le sous-secteur UCj : 60 % au moins de la superficie du terrain devra être traitée en espace vert.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- 2.3.4. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux de pluie sur le terrain d'assiette (puits perdus...).

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

- 2.3.5. Dans la zone inondable identifiée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'III les clôtures devront être réalisées de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

2.4.- UC - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

- 2.4.2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- Normes établies selon la surface de plancher, pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² :
 - Il devra être créé une place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, dès le premier mètre carré de surface de planché créée.
 - Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.
- Pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 150 m², les normes sont établies selon la taille des logements, et sont définies ci-après :

| <i>Taille du logement</i> | <i>Nombre de places de stationnement à réaliser par logement</i> |
|------------------------------|--|
| Studio | 1 |
| Logement de 1 à 4 pièces | 2 |
| Logement de 5 pièces et plus | 3 |

- De plus, dans le cas de construction de 2 logements et plus, il devra être prévu 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements, pour l'accueil de visiteurs.

Pour les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce de détail :

Pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, deux places de stationnement automobile devront être créées.

Pour les constructions destinées à un autre usage :

- 2.4.3. Il est fait application des dispositions de l'alinéa 2.4.1 ci-dessus.

STATIONNEMENT DES CYCLES, POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

- 2.4.4. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux bicyclettes, en nombre suffisant pour répondre aux besoins.
- 2.4.5. Pour les surfaces destinées à l'**habitation** d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher, dès le premier mètre carré de surface de plancher créée. Cette surface devra être réservée à cet usage, être aisément accessible et constituée d'un local fermé.

Section 3 - UC - Equipements et réseaux

3.1.- UC - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. La largeur de cet accès devra être adaptée pour correspondre aux besoins de l'opération.
- 3.1.3. L'accès* doit faire partie intégrante de l'unité foncière*.
- 3.1.4. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- 3.1.5. Aucun accès* ne pourra avoir une largeur d'emprise inférieure à 3 mètres. La largeur de cet accès devra être adaptée pour correspondre aux besoins de l'opération.
- 3.1.6. Le long du Faubourg de Mulhouse (à l'ouest du village), selon indications figurées au plan de règlement, aucun accès direct ne sera autorisé

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.7. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.
- 3.1.8. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- 3.1.9. Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 150 m² doivent disposer d'un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation en bordure de rue.

3.2.- UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en énergie doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'énergie.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.
- 3.2.5. Eaux pluviales :
- Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public ou dans un milieu environnant.
 - Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.6. Toute construction ou toute opération devra prévoir des dispositifs enterrés permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux...).

Chapitre 3 - Disposition applicable au secteur UE

Le secteur UE, identifie les secteurs d'équipements d'intérêt collectif et de services publics localisés au nord-est du village, le long du canal.

Le règlement de secteur UE est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

Le secteur UE comprend un sous-secteur UEgv identifiant le site d'implantation des nomades sédentarisés.

Le secteur UE est concerné par le risque d'inondation, et fait l'objet, en sus des dispositions du présent règlement, de dispositions spécifiques au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III.

Section 1 - UE - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- UE - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

Dans tout le secteur UE, à l'exception du sous-secteur UEgv :

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---------------------------------------|----------|---------------------|---|
| ■ Exploitation agricole et forestière | | | |
| • Exploitation agricole | X | | |
| • Exploitation forestière | X | | |
| ■ Habitation | | | |
| • Logement | | X | Etre nécessaire au gardiennage d'un équipement implanté dans le secteur UE. |
| • Hébergement | X | | |
| ■ Commerce et activité de service | | | |
| • Artisanat et commerce de détail | X | | |
| • Restauration | X | | |
| • Commerce de gros | X | | |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|------------|
| • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| • Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| • Cinéma | X | | |
| ■ Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| • Salles d'art et de spectacles | | | |
| • Equipements sportifs | | | |
| • Autres équipements recevant du public | | | |
| ■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | | | |
| • Industrie | X | | |
| • Entrepôt | X | | |
| • Bureau | X | | |
| • Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage ;
- Les carrières sont interdites ;
- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation ;

Usages et affectations des sols interdits

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à
 - une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances ;
- L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger ;
- Le stationnement des caravanes.
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables ;
- Les étangs.

Dans le sous-secteur UEgv, sont interdits

- Toute nouvelle construction ;
- Toute extension des espaces de stationnement (à destination des caravanes et des véhicules automobiles).

Section 2 - UE - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- UE - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions

- 2.1.1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.2. Aucun point d'une construction ne peut dépasser la hauteur définie par les constructions existantes dans chacun des deux secteurs UE identifiés au plan de règlement.
- 2.1.3. Les dispositions de l'alinéa 2.1.5 ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, ... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes,...), hormis silos.

2.2.- UE - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.1. Les constructions à valeur patrimoniale (repérées au plan de règlement, au titre de l'article L.151-19) pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension*, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. De plus :
- Les perspectives existantes sur le bâti ancien du collège épiscopal doivent être préservées, en soignant l'implantation des nouvelles constructions, leur volumétrie, les matériaux et les pentes des toitures.
 - Les teintes devront s'harmoniser avec celles du collège épiscopal, de même que le rythme des ouvertures.
 - Une harmonisation architecturale avec le style du collège devra obligatoirement être trouvée.
 - La façade principale du collège donnant sur le Canal du Rhône au Rhin doit être respectée et conservée.

2.3.- **UE** - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part des surfaces non imperméabilisées

2.3.1. 30 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées.

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

2.3.2. Dans la zone inondable identifiée au plan de règlement les clôtures devront être réalisées de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

2.4.- **UE** - STATIONNEMENT

2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 - UE - Equipements et réseaux

3.1.- **UE** - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.3. L'accès* doit faire partie intégrante de l'unité foncière*.

3.1.4. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2.- UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.2. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 3.2.3. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.
- 3.2.4. Eaux pluviales :
- Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public ou dans un milieu environnant.
 - Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.5. Toute construction ou toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Titre II - **Dispositions applicables
aux zones A Urbaniser**

Chapitre 1 - Dispositions applicables au secteur 1AU

Le secteur 1AU identifie les secteurs d'extension de la commune.

Il est divisé en deux secteurs :

- le sous-secteur 1AUa, situé entre le Faubourg de Mulhouse et la voie de chemin de fer,
- le sous-secteur 1AUb, devant faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant.

Le règlement de secteur 1AU est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

Section 1 - 1AU - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

- 1.1.1. Dans tout le secteur 1AU : L'aménagement du sous-secteur et les constructions qui s'y implantent doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.
- 1.1.2. Dans le sous-secteur 1AUb : L'urbanisation du sous-secteur doit faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant.

1.2.- 1AU - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---------------------------------------|----------|---------------------|------------|
| ■ Exploitation agricole et forestière | | | |
| • Exploitation agricole | X | | |
| • Exploitation forestière | X | | |
| ■ Habitation | | | |
| • Logement | | | |
| • Hébergement | | | |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|--|
| ■ Commerce et activité de service | | | |
| • Artisanat et commerce de détail | X | | Dans le secteur 1AUb |
| • Artisanat et commerce de détail | | X | Dans le secteur 1AU a, les constructions sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> - que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; - et que la superficie de plancher des surfaces affectées au commerce de détail soit inférieure ou égale à 300 m². |
| • Restauration | X | | Dans le seul secteur 1AUb |
| • Commerce de gros | X | | |
| • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | |
| • Hébergement hôtelier et touristique | | | |
| • Cinéma | X | | |
| ■ Equipements d'intérêt collectif et services publics | | | |
| • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | |
| • Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | |
| • Salles d'art et de spectacles | | | |
| • Equipements sportifs | | | |
| • Autres équipements recevant du public | | | |
| ■ Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | | | |
| • Industrie | X | | |
| • Entrepôt | X | | |
| • Bureau | | | |
| • Centre de congrès et d'exposition | X | | |

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

- Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage ;
- Les carrières sont interdites ;
- Les activités sont admises à condition d'être compatibles avec la proximité d'habitation ;

Usages et affectations des sols interdites

- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à
 - une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
 - des fouilles archéologiques ;
 - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
 - la protection des risques et nuisances ;
- L'aménagement de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- L'aménagement de terrains pour permettre l'installation de résidences démontables ;
- Les étangs.

Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- 1AU - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- aux voies* ouvertes à la circulation automobile ;
- au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*.

2.1.2. La façade avant des constructions situées en première ligne s'implante à une distance au plus égale à 5 mètres de l'alignement.

2.1.3. Les autres constructions de l'unité foncière (petites constructions ou « annexes », piscines, ...) s'implanteront, accolées ou non, dans le prolongement ou à l'arrière de la façade sur rue de la construction principale située en première ligne visée précédemment.

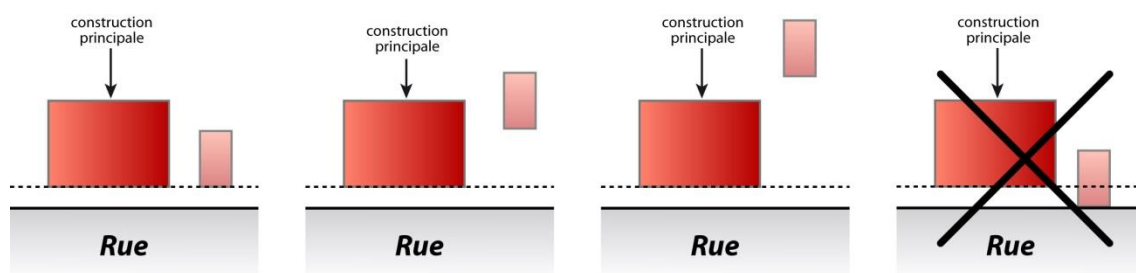


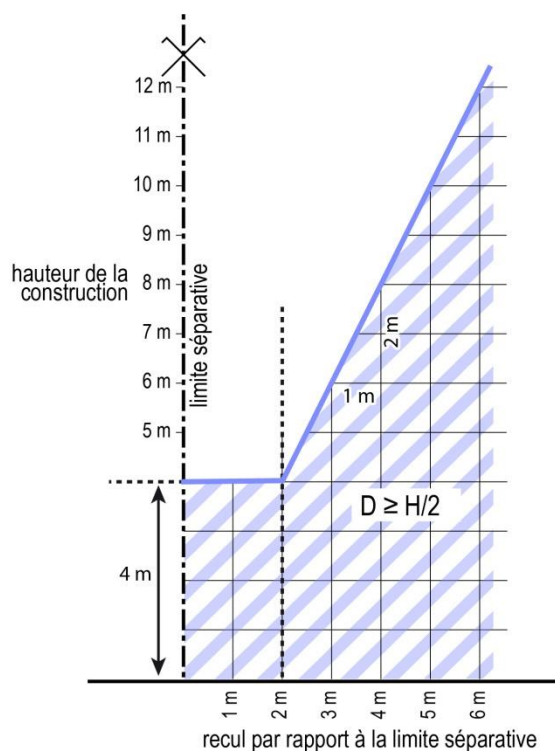
Schéma illustratif de la règle

2.1.4. Les dispositions des alinéas 2.1.2 et 2.1.3 ci-dessous ne s'appliquent pas :

- lorsqu'une implantation différente permet de mieux prendre en compte les apports solaires ;
- aux carports,
- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès* de faible largeur sur cette voie ;
- aux constructions nécessaires à l'exploitation des réseaux ;
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.5. A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative sur une hauteur au-plus égale à 4.00 mètres et sur une profondeur d'au-moins 2 mètres décomptée depuis la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.



2.1.6. Les dispositions de l'alinéa ci-dessus ne s'appliquent pas aux maisons jumelées*, accolées*, ou en bande qui s'implanteront :

- soit sur la limite séparative* en cas d'adossement,
- soit à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative*.

2.1.7. Les petites constructions* pourront être implantées sur limite séparative*, lorsque la longueur sur limite séparative* n'excède pas

- 10 mètres sur une limite et
- 15 mètres sur deux limites continues.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- 2.1.8. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.
- 2.1.9. Les règles d'implantation des alinéas 2.1.5 et 2.1.6 ne s'appliquent pas :
- lorsqu'une implantation différente permet de mieux prendre en compte les apports solaires ;
 - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
 - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite ;
 - aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Hauteur des constructions

- 2.1.10. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.11. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage et à 9 mètres à l'acrotère.
- 2.1.12. La hauteur des clôtures est limitée à :
- 1.80 mètres pour les clôtures donnant sur la voie publique, cette hauteur étant limitée à 1 mètre dans le cas d'un mur plein,
 - 2 mètres pour les clôtures entre voisins.
- 2.1.13. Les dispositions de l'alinéa 2.1.11 ci-dessus ne s'appliquent pas :
- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, ... pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
 - aux bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clocher, pylônes,...).

2.2.- 1AU - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Les remblais formant ou non une terrasse doivent être traités paysagèrement, préférentiellement en escaliers. Les remblais formant une « taupinière » sont interdits.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.2. Dans le secteur délimité au plan de règlement par un graphisme particulier, l'implantation et la volumétrie générale des constructions devra garantir des vues dégagées vers le collège épiscopal.

2.3.- 1AU - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Part des surfaces non imperméabilisées

- 2.3.1. Dans le secteur 1AUa, 30 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées.
2.3.2. Dans le secteur 1AUb, 40 % au moins de l'unité foncière devront rester non imperméabilisées.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

- 2.3.3. Toute opération d'aménagement ou toute construction devra prévoir des dispositifs d'infiltration des eaux de pluie sur le terrain d'assiette (puits perdus...).

2.4.- 1AU - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.
2.4.2. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- Normes établies selon la surface de plancher, pour les constructions présentant une surface de plancher inférieure ou égale à 150 m² :
 - Il devra être créé une place de stationnement par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher, dès le premier mètre carré de surface de planché créée.
 - Les extensions de moins de 30 m² qui ne créent pas de logement supplémentaire n'induisent pas d'obligation de place supplémentaire.
- Pour les constructions présentant une surface de plancher supérieure à 150 m², les normes sont établies selon la taille des logements, et sont définies ci-après :

| <i>Taille du logement</i> | <i>Nombre de places de stationnement à réaliser par logement</i> |
|------------------------------|--|
| Studio | 1 |
| Logement de 1 à 4 pièces | 2 |
| Logement de 5 pièces et plus | 3 |

- De plus, dans le cas de construction de 2 logements et plus, il devra être prévu 2 places supplémentaires par tranche de 5 logements, pour l'accueil de visiteurs.

Pour les constructions destinées à un autre usage :

- 2.4.3. Il est fait application des dispositions de l'alinéa 2.4.1 ci-dessus.

STATIONNEMENT DES CYCLES, POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

- 2.4.4. Les projets devront en outre comporter des espaces de stationnement destinés aux bicyclettes, en nombre suffisant pour répondre aux besoins.
- 2.4.5. Pour les surfaces destinées à l'**habitation** d'une surface de plancher supérieure ou égale à 200 m², il devra être prévu 0.75 m² d'espace de stationnement pour les deux roues par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher, dès le premier mètre carré de surface de plancher créée. Cette surface devra être réservée à cet usage, être aisément accessible et constituée d'un local fermé.

Section 3 - 1AU - Equipements et réseaux

3.1.- 1AU - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.1.1. Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

- 3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation. .
- 3.1.3. La largeur de cet accès devra être adaptée pour correspondre aux besoins de l'opération.
- 3.1.4. L'accès* doit faire partie intégrante de l'unité foncière*.
- 3.1.5. Le nombre des accès* sur les voies* publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

- 3.1.6. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.
- 3.1.7. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées sur l'emprise ouverte à la circulation afin de permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- 3.1.8. Les constructions nouvelles à usage d'habitation d'une surface de plancher supérieure ou égale à 150 m² doivent disposer d'un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation en bordure de rue.

3.2.- 1AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.2.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

- 3.2.2. Les branchements privés des lignes publiques d'énergie doivent être enterrés.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.2.3. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, dans le respect de la réglementation en vigueur.
- 3.2.4. Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.
- 3.2.5. Eaux pluviales :
- Les eaux de pluie devront être infiltrées ou rejetées au milieu superficiel sur la parcelle. Si la gestion à la parcelle n'est pas satisfaisante les eaux pluviales seront autorisées partiellement ou en totalité à être rejetées dans le réseau public ou dans un milieu environnant.
 - Le rejet des eaux pluviales dans un réseau existant est autorisé dans la limite du rejet actuel. Toute aggravation du ruissellement est interdite.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.2.6. Toute construction ou toute opération devra prévoir des dispositifs enterrés permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Chapitre 2 - Dispositions applicables au secteur 2AU

Le règlement de secteur 2AU est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Le secteur 2AU est divisée en deux sous-secteurs :

- le sous-secteur 2AU1,
- le sous-secteur 2AU2.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.

Section 1 - 2AU - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1.1.- 2AU - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS

- 1.1.1. Dispositions relatives à la zone 2AU1 : L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra être envisagée que lorsque 80 % au moins de la zone 1AUa aura été urbanisée, et au plus tôt au 1^{er} janvier 2026, après procédure d'évolution du PLU.
- 1.1.2. Dispositions relatives à la zone 2AU2 : L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra être envisagée au plus tôt qu'en 2033, après procédure d'évolution du PLU.
- 1.1.3. Dans toute la zone 2AU : Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article suivant.

1.2.- 2AU - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.2.1. Les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone, à condition :
 - d'être nécessaires à l'aménagement ou à l'exploitation des voies et réseaux ;
 - de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.

Section 2 - 2AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sans objet

Section 3 - 2AU - Equipements et réseaux

Sans objet

Titre IV - **Dispositions applicables
aux zones Agricoles**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Le règlement de la zone A est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.

Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone A comporte :

- un secteur Ai, à préserver pour des raisons paysagères ;
- un secteur AV, identifiant les équipements et constructions liées à la gestion du domaine public fluvial.

La zone A est concernée par le risque d'inondation, et fait l'objet, en sus des dispositions du présent règlement, de dispositions spécifiques au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III.

Section 1 - A - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- A - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

DISPOSITIONS GENERALES

1.1.1. L'extension* des constructions existantes à destination* de logement non liées à une exploitation agricole est autorisée, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,

1.1.2. L'implantation d'une petite construction au plus est autorisée, aux conditions cumulatives :

- d'être liée à une construction à destination de logement, telle que visée à l'alinéa précédent, existante sur la même unité foncière*,
- d'être implantées à une distance maximale de 30 mètres du logement existant,
- que son emprise au sol n'excède pas 25 m²,
- de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le tableau ci-après, les constructions et activités non soumises à conditions explicitement posées, demeurent interdites.

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---|----------|---------------------|--|
| Construction à destination de | | | |
| ■ Exploitation agricole et forestière | | | |
| • Exploitation agricole | X | | Dans les secteurs Ai et AV |
| • Exploitation agricole | | X | Dans le reste de la zone A - Pour les abris de pâture, qu'ils soient ouverts sur une face au-moins - Que les constructions soient nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole. |
| • Exploitation forestière | X | | |
| ■ Habitation | | | |
| • Logement | X | | - Dans le secteur Ai |
| • Logement | | X | - Dans la zone A, à l'exception du secteur Ai : Que les constructions soient nécessaires à l'exploitation agricole. Leur emprise au sol* (annexes comprises) ne doit pas excéder 200 m². - En secteur Av uniquement : que les constructions soient nécessaires au gardiennage d'un équipement implanté dans le secteur AV. |
| • Hébergement | X | | |
| ■ Commerce et activité de service | | | |
| • Artisanat et commerce de détail | | X | - que les constructions et installations soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. - que ces constructions et installations soient édifiées concomitamment ou après l'implantation des constructions principales de l'exploitation. - qu'elles soient implantées sur la même unité foncière. |
| • Restauration | | X | |
| • Commerce de gros | X | | |
| • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| • Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| • Cinéma | X | | |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ZILLISHEIM

Règlement

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|---|
| ■ Equipement d'intérêt collectif et services publics | | | |
| • Local et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| • Local technique et industriel des administrations publiques et assimilés | | X | Construction permettant la production d'énergie électrique et/ou le transport des réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone, ...), y compris ouvrages techniques correspondants, sous réserve de ne pas consommer de foncier agricole. |
| • Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| • Salle d'art et de spectacles | X | | |
| • Equipement sportif | X | | |
| • Autre équipement recevant du public | X | | |
| ■ Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire | | | |
| • Industrie | X | | |
| • Entrepôt | X | | |
| • Bureau | | X | Que les constructions et installations soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles soient implantées sur la même unité foncière. |
| • Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| Usage et affectation des sols | | | |
| ■ Clôture | | | |
| ■ Mur | | | |
| ■ Caveau et monument funéraire | X | | |
| ■ Habitation légère de loisir | X | | |
| ■ Eolienne terrestre | X | | |
| ■ Ouvrage de production électrique d'énergie solaire | X | | |
| ■ Ligne électrique | | | |
| ■ Ouvrage d'infrastructure | | | |
| ■ Châssis et serre | | | |
| ■ Plateforme et fosse | | | |

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|------------|
| ■ Aménagement | | | |
| • Affouillement et exhaussement du sol | | | |
| • Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain | X | | |
| • Terrain pour résidences démontables | X | | |
| • Terrain de camping | X | | |
| • Parc résidentiel de loisirs | X | | |
| • Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés | X | | |
| • Parc d'attraction | X | | |
| • Golf | X | | |
| • Aire de jeux et de sports | X | | |
| • Aire de stationnement ouverte au public | | | |
| • Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs | X | | |
| • Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage | X | | |
| Type d'activités | | | |
| ■ Elevage | | | |
| ■ Activité liée aux constructions, usage et affectation du sol autorisés dans la zone | | | |

Section 2 - A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.- A - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :

- aux voies ouvertes à la circulation automobile, ainsi qu'aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation ;
- au nu de la façade du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

2.1.2. Toute construction ou installation doit être édifée en respectant un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

2.1.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions à destination agricole existantes non conformes aux prescriptions du présent article ;
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.4. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative* doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

2.1.5. Toute construction ou installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

2.1.6. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Emprise au sol

2.1.7. Dans le secteur AV : l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut excéder 400 m².

Hauteur des constructions

2.1.8. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.9. La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

2.1.10. Dans le secteur AV : La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

2.1.11. La hauteur des extensions des constructions visées à l'alinéa 1.1.1 ci-dessus ne peut excéder la hauteur maximale de la construction d'origine.

2.1.12. La hauteur d'un abri de pâture ne peut excéder 3.50 mètres au point le plus haut.

2.1.13. La hauteur d'une petite construction telle qu'autorisée par l'alinéa 1.1.2 ci-avant ne peut excéder 3.50 mètres au point le plus haut.

2.1.14. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

2.1.15. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, silos.

2.2.- A - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- 2.2.1. Les constructions doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, au site et au paysage.

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Les clôtures seront grillagées et devront être perméables (surélévation par rapport au sol) pour permettre le passage de la petite faune.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus.
- 2.2.4. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres fruitiers ou de la régénération des arbres fruitiers.

2.3.- A - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

- 2.3.1. Dans la zone inondable identifiée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'III les clôtures devront être réalisées de façon à permettre le libre écoulement des eaux.

Section 3 - A - Equipements et réseaux

3.1.- A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.1.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.1.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.1.3. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.1.4. A défaut de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- 3.1.5. Eaux pluviales :
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants, ni aggraver les risques en aval.

Obbligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.1.6. Toute construction ou toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).

Titre V - **Dispositions applicables
aux zones Naturelles et
forestières**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Le règlement de la zone N est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement.
Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble de servitudes et obligations qui affectent la zone.

La zone naturelle et forestière N comporte

- un secteur NE, identifiant des installations sportives et de loisirs ;
- un secteur NG, correspondant au site du Grand Canon ;
- un secteur NH, correspondant aux zones humides remarquables, en limite du territoire avec Hochstatt et à un secteur humide, au sud du territoire communal.

La zone N est concernée par le risque d'inondation, et fait l'objet, en sus des dispositions du présent règlement, de dispositions spécifiques au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III.

Section 1 - N - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

1.1.- N - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1.1. L'extension* des constructions existantes à destination* de logement non liées à une exploitation agricole est autorisée, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU,
- 1.1.2. L'implantation d'une petite construction au plus est autorisée, aux conditions cumulatives :
 - d'être liée à une construction à destination de logement existante, telle que visée à l'alinéa ci-dessus, sur la même unité foncière*,
 - d'être implantées à une distance maximale de 30 mètres du logement existant,
 - que son emprise au sol n'excède pas 25 m²,
 - de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans le tableau ci-après, les constructions et activités non soumises à conditions explicitement posées, demeurent interdites.

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|--|----------|---------------------|--|
| Construction à destination de | | | |
| ■ Exploitation agricole et forestière | | | |
| • Exploitation agricole | X | | Dans les secteurs NG et NH |
| • Exploitation agricole | | X | Qu'il s'agisse d'un abri de pâture, ouvert sur une face au-moins |
| • Exploitation forestière | X | | |
| ■ Habitation | | | |
| • Logement | X | | |
| • Hébergement | X | | |
| ■ Commerce et activité de service | | | |
| • Artisanat et commerce de détail | X | | |
| • Restauration | X | | |
| • Commerce de gros | X | | |
| • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| • Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| • Cinéma | X | | |
| ■ Equipement d'intérêt collectif et services publics | | | |
| • Local et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| • Local technique et industriel des administrations publiques et assimilés | | X | Construction permettant la production d'énergie électrique et/ou le transport des réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone, ...), y compris ouvrages techniques correspondants), sous réserve de ne pas consommer de foncier agricole. |
| • Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| • Salle d'art et de spectacles | X | | |
| • Equipement sportif | | X | Dans le secteur NE : que les constructions soient nécessaires à la pratique du sport, et que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 400 m ² par secteur NE identifié au plan de zonage. |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE ZILLISHEIM

Règlement

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---|----------|---------------------|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Autre équipement recevant du public | | X | Dans le secteur NG : <ul style="list-style-type: none"> que les installations et bâtiments soient nécessaires à l'accueil de visiteurs ; que l'emprise au sol cumulée des installations et des bâtiments n'excède pas 50 m². |
| <ul style="list-style-type: none"> Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Industrie | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Entrepôt | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Bureau | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Centre de congrès et d'exposition | X | | |
| Usage et affectation des sols | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Clôture | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mur | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Caveau et monument funéraire | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Habitation légère de loisir | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Eolienne terrestre | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Ouvrage de production électrique d'énergie solaire | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Ligne électrique | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Ouvrage d'infrastructure | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Châssis et serre | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Plateforme et fosse | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aménagement | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Affouillement et exhaussement du sol | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Terrain pour résidences démontables | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Terrain de camping | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Parc résidentiel de loisirs | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Parc d'attraction | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Golf | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aire de jeux et de sports | X | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aire de stationnement ouverte au public | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs | X | | |

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

| | Interdit | Soumis à conditions | Conditions |
|---|----------|---------------------|------------|
| • Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage | X | | |

Section 2 - N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Emprise au sol

- 2.1.1. L'extension* des constructions existantes destinées à l'habitat non liées à une exploitation agricole ne peut excéder 20 % de l'emprise au sol* de la construction existant à la date d'approbation du présent PLU.
- 2.1.2. Dans le secteur NG : l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut excéder 50 m².
- 2.1.3. Dans le secteur NE : l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut excéder 400 m² pour chacun des deux secteurs NE.

Hauteur des constructions

- 2.1.4. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
- 2.1.5. La hauteur des extensions des constructions visées aux alinéas 1.2.2 et 1.2.3 ci-dessus ne peut excéder la hauteur maximale de la construction d'origine.
- 2.1.6. La hauteur d'une petite construction telle qu'autorisée par l'alinéa 1.1.2 ci-avant ne peut excéder 3.50 mètres au point le plus haut.
- 2.1.7. La hauteur d'un abri de pâture ne peut excéder 3.50 mètres au point le plus haut.
- 2.1.8. Dans le secteur NG : la hauteur des constructions ne peut excéder 3.50 mètres au point le plus haut.
- 2.1.9. Dans le secteur NE : la hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres au point le plus haut.
- 2.1.10. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées.
- 2.1.11. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

2.2.- N - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- 2.2.1. Dans le secteur NG : les toitures devront comporter des pentes faibles (inférieures ou égales à 20°).

Caractéristiques architecturales des clôtures

- 2.2.2. Les clôtures seront grillagées et devront être perméables (surélévation par rapport au sol) pour permettre le passage de la petite faune.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifié

- 2.2.3. Les espaces à valeur paysagère (repérés au plan de règlement, au titre de l'article L.151-23) doivent être maintenus.
- 2.2.4. Ils ne pourront faire l'objet d'aucun retournement ou défrichement à l'exception de la plantation d'arbres fruitiers ou de la régénération des arbres fruitiers.

2.3.- N - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

- 2.3.1. Dans la zone inondable identifiée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de l'III, les clôtures devront être réalisées de façon à permettre le libre écoulement des eaux.
- 2.3.2. Dans le secteur NH, tous travaux susceptibles d'impacter les zones humides sont interdits.

2.4.- N - STATIONNEMENT

- 2.4.1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

Section 3 - N - Equipements et réseaux

3.1.- N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

- 3.1.1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- 3.1.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

- 3.1.3. Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.1.4. A défaut de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- 3.1.5. Eaux pluviales :
- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants, ni aggraver les risques en aval.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- 3.1.6. Toute construction ou toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...).