PLAN LOCAL D'URBANISME

Mittelwihr



4. Règlement écrit

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 3 Novembre 2026.

Le Maire

2026

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 4

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT 4

CHAPITRE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL 4

CHAPITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5

TITRE II : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 6

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 6

CHAPITRE 2 – REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS ET PROCEDURES ASSIMILEES 6

CHAPITRE 3 - LEXIQUE 7

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 14

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA 15

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB 23

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 31

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE A 32

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 38

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE N 39

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MITTELWIHR (68).

Le règlement comprend le présent document écrit ainsi que des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles générales et servitudes d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit est composé de 5 chapitres :

- Les dispositions générales,
- Les dispositions applicables à toutes les zones,
- Les dispositions applicables aux zones urbaines,
- Les dispositions applicables aux zones agricoles,
- Les dispositions applicables aux zones naturelles.

Les règles écrites et graphiques sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations et utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

A noter, l'édification de clôture et les démolitions sont également soumises aux règles écrites et graphiques conformément aux délibérations prises par le conseil municipal.

CHAPITRE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles cités à l'article R111-1 du code de l'urbanisme qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (cf. liste des SUP en annexe).

CHAPITRE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mittelwihr définit les zones et secteurs suivants :

1. **La zone urbaine**, qui comprend une zone UA et une zone UB

Les dispositions qui s'appliquent sur ces zones sont énoncées au Titre III du présent règlement.

2. **La zone agricole** – zones A, qui comprend les secteurs Aa et Ab

Les dispositions qui s'appliquent à ces zones sont énoncées au Titre IV du présent règlement.

3. **Les zones naturelles et forestières** – zones N

Les dispositions qui s'appliquent à cette zone sont énoncées au Titre V du présent règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L.151-23 – PROTECTION DES RIPISYLVES :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et les abatages d'arbres appartenant à une ripisylve et à des ensembles arborés sont interdits.
- Les coupes et les abatages sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
  - s'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve et /ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
  - s'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels,
  - s'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,
  - s'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers,
  - s'ils sont nécessités par la mise en place ou l'entretien des équipements d'intérêt collectif et de services publics (type ligne haute tension, canalisations…). Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la ripisylve en question.
  - s'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones, en évitant la dissémination.
  - s'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité.
  - Dans la mesure du possible, il conviendra de laisser les souches d'arbres abattus pour stabiliser la berge.

CHAPITRE 2 – REGLES APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS ET PROCEDURES ASSIMILEES

En application des articles R.151-21 et R.431-24 du Code de l'Urbanisme :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent PLU sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

La mise en œuvre des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme n'est donc pas autorisée par le présent règlement.

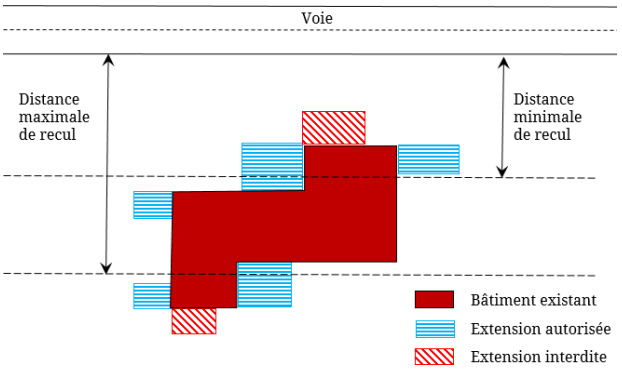
CHAPITRE 3 - LEXIQUE

Aggravation de la non-conformité

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

- par rapport aux voies et emprises publiques :

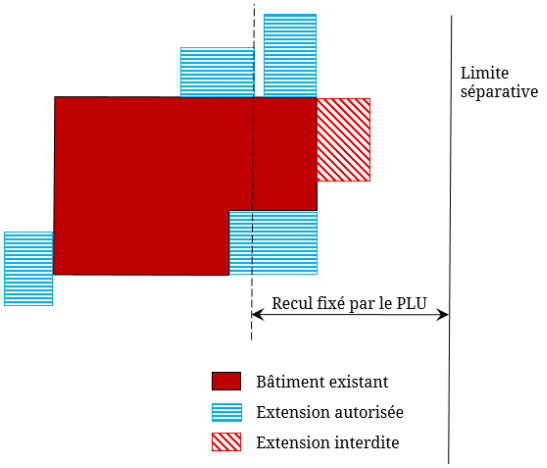
- Tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée, lorsqu'une distance minimale de recul est imposée.
- Tout éloignement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée, lorsqu'une distance maximale de recul est imposée.



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

- par rapport à la limite séparative :

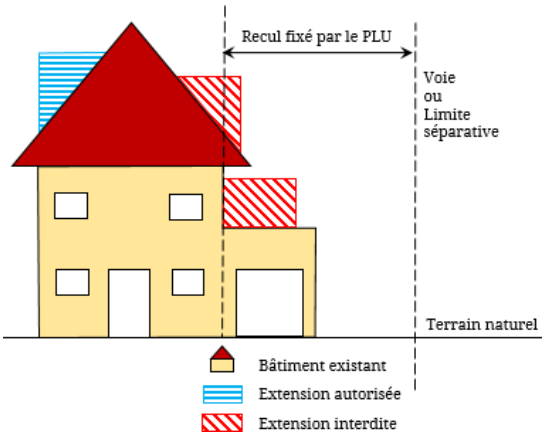
- Tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé.



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

- en cas de surélévation d'un bâtiment existant :

- Toute surélévation du bâtiment du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) à l'intérieur des marges de recul imposées.
- Tout éloignement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée, lorsqu'une distance maximale de recul est imposée.



Accès ou voie

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade du terrain donnant sur la voie. Une servitude de passage est considérée comme un accès. La voie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations.

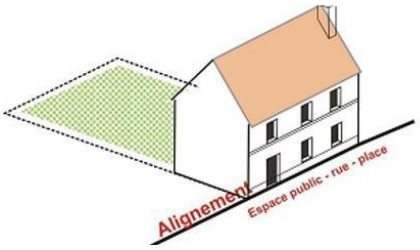
Sont considérées comme des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, des voies publiques ou privées y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile. La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation ne sont généralement pas ouverts à la circulation publique, ils restent néanmoins inclus dans cette catégorie.

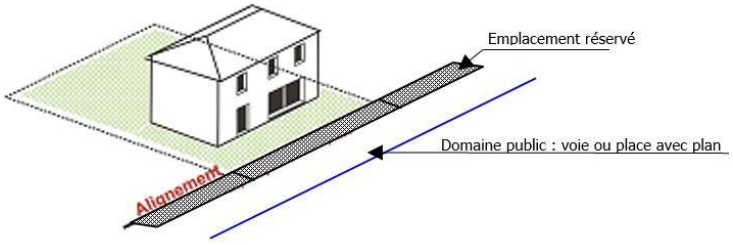
Adaptation

Transformation interne ou externe d'un bâtiment existant dans le but de conserver ou non son usage initial. La transformation peut concerner aussi bien un ravalement de façade, une rénovation des pièces, le réagencement de l'intérieur du bâtiment, la création de nouvelles ouvertures ou l'application de nouveaux matériaux. Une réfection (cf. réfection) est une sorte d'adaptation.

Alignement

Par le terme " alignement ", on entend ici non seulement la limite entre le domaine public et le terrain d'assiette du projet, mais aussi, par extension, la limite entre le terrain d'assiette du projet et la voie s'il s'agit d'une voie privée.





Annexes (locaux accessoires)

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Une annexe est par définition non habitable et est notamment affectée aux usages suivants :

- stationnement des véhicules (garage),
- abri de jardin ou remise de faible surface,
- piscine.

Les granges et dépendances constituant un corps de ferme et les bâtiments à usage agricole ne peuvent être qualifiées d'annexes.

Bâtiment

Il constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol (il peut comprendre un sous-sol), à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment principal ou construction principale

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Caravanes

Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Clôtures (hauteur)

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point verticalement du terrain naturel à l'assiette de la clôture, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Construction et installation

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 d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction.

Exemple d'installation : une éolienne, un city-stade, un poste de transformations, une antenne relais...

Construction existante

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.

Cours d'eau

Un cours d'eau doit réunir simultanément les 3 critères ci-dessous :

- L'existence d'un lit naturel à l'origine (sauf cas des bras artificiels, canaux assimilés à des cours d'eau, cours d'eau canalisés ou fortement anthropisés).
- L'alimentation par une source.
- Un débit suffisant une majeure partie de l'année.

Les reculs précisés par rapport aux cours d'eau n'intègrent pas les fossés.

Destination (usage)

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles. Il n'est pas envisagé d'apporter des définitions exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations ou sous-destinations actuellement prévues.

Les destinations sont au nombre de 5 et les sous-au nombre de 20. Des règles différenciées peuvent être établies entre elles.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Les destinations sont définies :

- par les sous-destinations qu'elles recouvrent,
- par référence à leur définition nationale prise par arrêté.

Emplacement réservé

Tout ou partie d'une ou plusieurs parcelles réservée(s), dans le cadre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, pour le compte d'une personne publique à des fins, en cas de vente, de cession avec contrepartie financière. Les espaces concernés sont gelés de toute construction durable. Un droit de délaissement existe pour le ou les propriétaires par mise en demeure d'acquisition auprès de la personne publique concernée.

Emprise au sol

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.

Extension

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.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, l'extension est considérée comme une nouvelle construction.

S'agissant du terme « limité », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

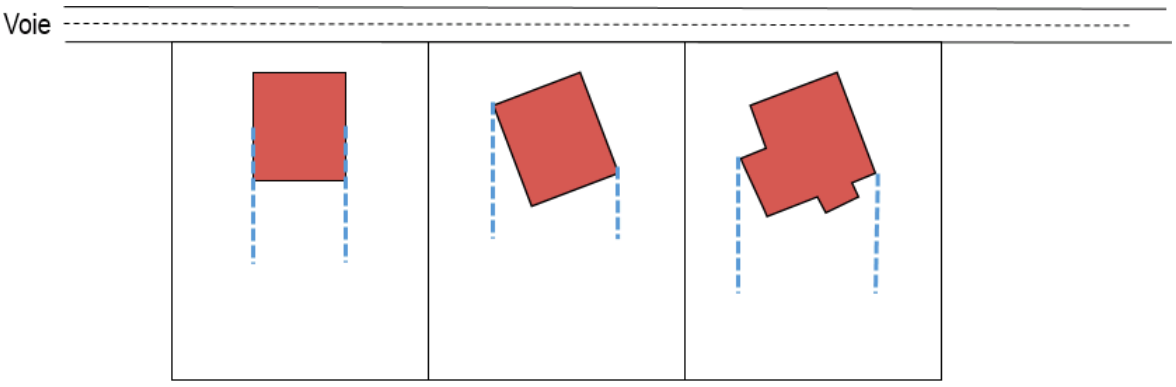
Habitation légère de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Place de stationnement extérieure

On entend par place de stationnement extérieure toute place suffisamment dimensionnée pour accueillir le stationnement d'un véhicule moteur (de type voiture) sur la parcelle privée accueillant la construction principale en dehors du garage. Elles peuvent être abritées (sous auvent, carport…) mais ne doivent pas être fermées de tous les côtés.

Partie arrière d'une construction



La partie arrière du bâtiment est vue perpendiculairement depuis la rue aux extrémités latérales de la construction

Dans le cas d'une maison implantée à l'angle de plusieurs rues, la règle s'applique par rapport à la rue sur laquelle l'accès à la construction s'effectue.

Réfection

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle n'appelle pas d'extension.

Résidence démontable

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidence mobile de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel

Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière

Ilot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ruraux…).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public (ex : les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Comme indiqué à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : « les zones urbaines sont dites "zones U". 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 présentées au titre III sont englobées au sein d'une seule zone :

U : secteur correspondant aux espaces bâtis à vocation principale d'habitat. Elle se divise en deux zones :

- La zone **UA**, correspondant au centre ancien de la commune
- La zone **UB** pour les quartiers périphériques.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqués ci-dessus n'a pas de valeur règlementaire opposable. Il permet de connaitre rapidement et à titre d'information ce qui caractérise chaque secteur de zone.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article 1.1. UA - Usages et affectations des sols, constructions et nature d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
3. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
4. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
5. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
6. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
7. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
8. Les destinations et/ou sous-destinations concernées par la colonne « interdites » dans le tableau de synthèse ci- dessus.
9. La démolition de tout ou partie de la chapelle ou du temple classés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
10. La destruction de tout ou partie des espaces protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Dans la partie de la zone exposée au risque d'inondation par débordement de crue tel que défini par l'AZI annexé au document graphique 3.c

11. Les niveaux enterrés des constructions et sous-sols sont interdits ainsi que les clôtures pleines.

Article 1.2. UA - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
   - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
   - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations,
   - qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection.
3. L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
4. Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisées dans la zone.

5. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1. UA - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

1. Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement ou avec un léger recul (d'une distance maximale de 3 mètres)
2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

Article 2.2. U - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Toute construction ou installation doit être édifiée sur limite séparative ou en retrait (léger retrait ou H/2 minimum 3 mètres).
2. Le bassin des piscines extérieures enterrées doit respecter une distance minimale de 1.5 mètre par rapport aux limites séparatives.
3. En cas d'implantation sur limite séparative :
   - La hauteur maximale de la construction sur limite est fixée à 6 mètres ;
   - En cas d'adossement à une construction existante dont la hauteur dépasse les 6 mètres sur le fonds voisin, la construction nouvelle à édifier ne dépassera pas le volume existant sur limite.

Article 2.3. UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf cas de contiguïté, une distance minimale de 3.5 mètres sera imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

Article 2.4. UA - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 2.5. UA - Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :
La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction. Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

1. La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :
   - 12 mètres au faitage ou hors tout,
   - 8m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

2. Ces règles ne s'appliquent pas :
   - Aux adaptations et réfections des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
   - Aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.6. UA - Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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

Article 2.7. UA - Aspect extérieur des constructions

1. Toitures et couvertures

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales en cas d'extension, tout en recherchant une unité d'aspect avec les constructions et installations avoisinantes.
Les toitures devront être à 2 ou 4 pans, avec une pente de toit comprise entre 30 et 52°.
Les toitures plates ou à faible pente ne sont autorisées que pour les constructions annexes dont la surface de plancher n'excède pas 20m².

2. Façades

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales en cas d'extension, tout en recherchant une unité d'aspect avec les constructions et installations avoisinantes.
Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. En outre, les teintes sobres et non agressives seront privilégiées afin de maintenir une harmonie villageoise.

3. Ouvertures

Leurs tailles doivent être en harmonie avec les constructions et installations avoisinantes.

4. Clôtures

- Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,6 mètre sur rue et 2 mètres sur limite séparative.
- Elles devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.
- Ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.
- **Dans la partie de la zone exposée au risque d'inondation par débordement de crue, les clôtures pleines ne sont pas admises. Seules les clôtures facilitant l'écoulement des eaux sont admises (dispositifs à claire voies...).**

L'ensemble des règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.8. UA - Espaces libres et plantations

1. Remblais et déblais

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière…).

2. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations

Tout projet de construction devra prévoir un volet paysager. Il s'agit de plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles fruitières ou mellifères à feuillage persistant ou caduc de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Les haies monospécifiques sont à proscrire.

STATIONNEMENT

Article 2.9. UA - Dispositions générales :

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

Les normes mentionnées ci-dessous sont applicables pour toute création de logement(s) supplémentaire(s), même sans création de surface de plancher. A contrario, en cas d'extension(s) de logement(s) existant(s) sans création de logement supplémentaire, les dispositions quantitatives ne sont pas applicables.

Article 2.10. UA – Dispositions quantitatives

Pour l'ensemble des normes, le nombre total des places exigible est arrondi à l'unité supérieure.

Véhicules motorisés :

Habitat (résidents et visiteurs) :

Toute opération de construction, d'extension ou de transformation doit comporter des aires de stationnement correspondant à 2 places par logement.

En cas de logements collectifs, il sera réalisé en sus des minimas mentionnés ci-dessus des places de stationnement visiteurs, à raison d'une place par tranche de 5 logements entamée.

Autres destinations et sous-destinations :

Toute opération de construction, d'extension ou de transformation doit comporter des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Vélos

Pour les opérations à destination de bureau et d'habitat engendrant la création de plus de 5 places de stationnement, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1. UA - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.
- Être proportionnés à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur minimale de 3.5 mètres.

Article 3.2. UA - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Aucune voie publique ou privée nouvelle ne devra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies publiques ou privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour dans les conditions prévues par les règles de sécurité.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.3 UA - Eau potable

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

Article 3.4 UA - Assainissement

Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

- Dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Dans les zones non desservies par un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assise de la construction ou de l'opération projetée. Pour mémoire ce dispositif devra faire l'objet d'un dossier technique joint à la demande d'autorisation de construire pour validation par le service compétent.

Eaux usées non domestiques :

- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

En cas d'existence d'un réseau séparatif des eaux pluviales, celles-ci devront être raccordées au réseau pluvial existant. Dans les autres cas

- Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout projet de construction devra prendre en compte, le cas échéant, la problématique de gestion des eaux de ruissellement pouvant venir de l'amont.

Article 3.5. UA - Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

Article 3.6. UA - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Synthèse des constructions interdites, autorisées ou autorisées sous conditions :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détails			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de service (accueil clientèle)			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Article 1.1. UB - Usages et affectations des sols, constructions et nature d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
2. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
3. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
4. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
5. L'ouverture et l'exploitation de carrières, la création d'étangs ou de plans d'eau.
6. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
7. Les activités susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances ou de susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
8. Les destinations et/ou sous-destinations concernées par la colonne « interdites » dans le tableau de synthèse ci- dessus.

Dans la partie de la zone exposée au risque d'inondation par débordement de cours d'eau tel que défini par l'AZI annexé au document graphique 3.c

9 Les niveaux enterrés des constructions et sous-sols sont interdits ainsi que les clôtures pleines.

Article 1.2. UB - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

4. Les constructions, mentionnées dans le tableau de synthèse comme « autorisées sous condition », à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitation et de ne pas porter atteinte à la sécurité et la salubrité publique.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
   - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
   - qu'elles soient compatibles avec le voisinage des habitations,
   - qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection.
6. L'extension ou la transformation des installations classées existantes, à condition qu'il n'en résulte pas une aggravation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
7. Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion à condition qu'ils soient directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisées dans la zone.
8. Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une occupation du sol autorisée dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1. UB - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Toute construction ou installation nouvelle doit être édifiée à une distance minimale de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.
Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

Règles alternatives :

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- A l'adaptation, la réfection ou les extensions limitées des constructions existantes non conformes aux dispositions relatives aux voies et emprises publiques ou privées, ci-dessus, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique à condition que leur implantation ne nuise pas à la qualité des alignements existants et du paysage urbain.
- Aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Article 2.2. UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation doit être édifiée de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 avec 3 mètres minimum).

L'implantation sur limite séparative est possible dans la limite d'une longueur de 9 mètres et de 12 mètres sur 2 limites, sans excéder une hauteur sur limite de 3 mètres.
Le bassin des piscines extérieures enterrées doit respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles alternatives :

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux adaptations, réfections ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux dispositions visées au paragraphe ci-dessus dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux

publics tels que postes de transformation électrique.

- Aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Article 2.3. UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf cas de contiguïté, une distance minimale de 4 mètres sera imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

Article 2.4. UB - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 2.5. UB - Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction. Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à :

- 12 mètres au faitage ou hors tout,
- 8m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Règles alternatives :

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux adaptations et réfections des constructions existantes, non conformes aux dispositions fixées ci-dessus dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.
- Aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.6. UB - Prescriptions relatives à l'insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

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

Article 2.7. UB - Aspect extérieur des constructions

1. Toitures et couvertures

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales en cas d'extension, tout en recherchant une unité d'aspect avec les constructions et installations avoisinantes.
Les toitures devront être à 2 ou 4 pans, avec une pente de toit comprise entre 30 et 52°.
Les toitures plates ou à faible pente ne sont autorisées que pour les constructions annexes dont la surface de plancher n'excède pas 30 m².

2. Façades

Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales en cas d'extension, tout en recherchant une unité d'aspect avec les constructions et installations avoisinantes.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. En outre, les teintes sobres et non agressives seront privilégiées afin de maintenir une harmonie villageoise.

3. Ouvertures

Leurs tailles doivent être en harmonie avec les constructions et installations avoisinantes.

4. Clôtures

- Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,6 mètre sur rue et 2 mètres sur limite séparative. Elles pourront être constituées d'un mur bahut limité à 1m de haut et surmontée d'une clôture ajourée, non pleine.
- Celles-ci devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.
- Ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.
- **Dans la partie de la zone exposée au risque d'inondation, les clôtures pleines ne sont pas admises. Seules les clôtures facilitant l'écoulement des eaux sont admises (dispositifs à claire voies...).**

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.8. UB - Espaces libres et plantations

Remblais et déblais

- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage (maisons en taupinière…).

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – plantations

- Tout projet de construction devra prévoir un volet paysager. Il s'agit de plantations à base d'arbustes et d'arbres à haute ou moyenne tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles fruitières ou mellifères à feuillage persistant ou caduc de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

STATIONNEMENT

Article 2.9. UB - Dispositions générales :

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation des locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies.

La desserte de chacun de ces emplacements doit être assurée par un accès suffisant.

Article 2.10. UB – Dispositions quantitatives

Pour l'ensemble des normes, le nombre total des places exigible est arrondi à l'unité supérieure.

Véhicules motorisés :

Habitat (résidents et visiteurs) :

Toute opération de construction, d'extension ou de transformation doit comporter des aires de stationnement correspondant à 2 places par logement.

En cas de logements collectifs, il sera réalisé en sus des minimas mentionnés ci-dessus des places de stationnement visiteurs, à raison d'une place par tranche de 5 logements entamée.

Autres destinations et sous-destinations :

Toute opération de construction, d'extension ou de transformation doit comporter des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Vélos :

Pour les opérations à destination de bureau et d'habitat engendrant la création de plus de 5 places de stationnement, il est exigé la création d'un emplacement vélo par tranche de 2 places de stationnement entamée.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1. UB - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.
Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent :

- Permettre de satisfaire aux exigences de la protection civile et de la lutte contre l'incendie.
- Être proportionnés à l'importance et à la destination des constructions projetées.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur minimale de 3.5 mètres.

Article 3.2. UB - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Aucune voie publique ou privée nouvelle ne devra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies publiques ou privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de ramassage des ordures ménagères de faire demi-tour dans les conditions prévues par les règles de sécurité.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.3 UB - Eau potable

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

Article 3.4 UB - Assainissement

Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

- Dans les zones desservies par un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Dans les zones non desservies par un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assise de la construction ou de l'opération projetée. Pour mémoire ce dispositif devra faire l'objet d'un dossier technique joint à la demande d'autorisation de construire pour validation par le service compétent.

Eaux usées non domestiques :

- Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans autorisation, et devront faire l'objet d'un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur. Des conventions de déversement pourront

toutefois être signées avec le gestionnaire de réseaux.

Eaux pluviales :

En cas d'existence d'un réseau séparatif des eaux pluviales, celles-ci devront être raccordées au réseau pluvial existant. Dans les autres cas

- Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout projet de construction devra prendre en compte, le cas échéant, la problématique de gestion des eaux de ruissellement pouvant venir de l'amont.

Article 3.5. UB - Electricité

Les raccordements aux réseaux électriques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

Article 3.6. UB - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électronique

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite de domaine public.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Comme indiqué à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme : « Les zones agricoles sont dites "zones A". 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. »

Les zones agricoles présentées au titre V sont englobées au sein d'une seule zone :

A : secteurs destinés à l'implantation ou au développement des activités agricoles.

Elle comprend deux secteurs :

- La zone **Aa**, correspondant à un secteur de hangar agricole ;
- La zone **Ab** sur le site du Bouxhof.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué ci-dessus n'a pas de valeur règlementaire opposable. Il permet de connaitre rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE A

Elle comprend 2 secteurs :

- Un secteur Aa correspondant à un secteur de regroupement agricole et viticole.
- Un secteur Ab correspondant à un domaine viticole existant le Bouxhof.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article 1.1. A – Usages et affectations des sols, constructions et nature d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. ci-dessous.
2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. La création d'étangs ou de plans d'eau.
8. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
9. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
10. Les installations de télédiffusion ou radiodiffusion ou antennes relais téléphoniques dont la hauteur est supérieure à 12 mètres et dont l'emprise au sol est supérieure à 2 m².
11. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des amandiers dans le site de la colline des amandiers repéré dans le document graphique Plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
12. Tous travaux et occupations du sol de nature à compromettre le maintien et la conservation des secteurs humides, repérés dans le document graphique Plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Article 1.2. A – Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des activités, constructions et installations autorisées, à des fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.
2. Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau.
3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
4. Tous travaux et occupations du sol de nature à protéger, mettre en valeur, conforter ou remettre en état les amandiers sur le site de la colline des amandiers, repéré dans le document graphique Plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
5. L'arbre remarquable repéré sur le règlement graphique est protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Habitations isolées matérialisées au règlement graphique

Sont autorisées l'aménagement, l'adaptation, la réfection des constructions existantes repérées sur le règlement graphique sans changement de destination, ainsi que les extensions ou annexes, limitées à 20m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU, à condition :

- De ne pas créer de nouveau logement ;
- De ne pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage et le site.

Dans le secteur Aa :

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et viticole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole et viticole (aire de lavage, hangars…) ainsi que les équipements liés à ces activités.

Dans le secteur Ab :

Sont autorisées les extensions des bâtiments existants, à condition :

- De ne pas dépasser 20m² de surface de plancher, à compter de la date d'approbation du PLU sur l'ensemble du bâti du secteur.
- De s'intégrer de façon harmonieuse dans le site existant.
- Que les constructions soient destinées :
  - à l'activité agricole et viticole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou viticole, ou à usage commercial de type « vente directe » liée à l'activité sur place avec stationnement strictement nécessaire à cette activité.
  - au logement.
  - aux sous-destinations hôtel et autres hébergements touristiques, équipements et stationnement liés et strictement nécessaires à condition de ne pas entrainer de gêne pour l'exercice de l'activité viticole environnante.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1. A - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Dispositions générales :

Cas des voies et emprises publiques :

- Le point de la construction le plus proche des voies et emprises publiques devra être situé au-delà de 10 mètres de l'axe des voies et emprises publiques.
- Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Cas des cours d'eau et fossés :

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des cours d'eau et fossés.

Règles alternatives :

Les dispositions visées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux adaptations, réfections ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux dispositions relatives aux voies et emprises publiques ou privées, ci-dessus, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.
- Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique.
- Aux constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de service public.
- Aux ouvrages hydrauliques et de protection.

Dans les secteurs Aa et Ab :

Toutefois les constructions pourront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 2.2. A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 avec 3 mètres minimum).

Dans les secteurs Aa et Ab :

Les constructions devront s'implanter sur limite séparative ou en recul.

Article 2.3. A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

Article 2.4. A - Emprise au sol des constructions

Excepté dans le secteur Ab :

Non réglementé.

Dans le secteur Ab :

L'emprise au sol maximale des constructions supplémentaire est limitée à 20m² à partir de la date d'approbation du PLU.

Article 2.5. A - Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul :

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'assiette de la construction. Dans cette hauteur, ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminée, balustrades, etc.

La hauteur maximale des constructions et installations autorisées est fixée à 10 mètres.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.6. A - Aspect extérieur des constructions

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

Dans le secteur Ab :

Les constructions devront être harmonisées avec les bâtiments existants sur le plan des volumes, de l'aspect des matériaux et des teintes, afin de créer une unité. Elles devront également présenter un aspect compatible avec l'environnement pour limiter leur impact visuel.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 2.7. A - Espaces libres et plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues (revêtement de sol, traitement des surfaces, gazon, plantations, etc.).
2. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal à base d'essences locales formant écran paysager.
3. Les haies monospécifiques sont interdites.

STATIONNEMENT

Article 2.8. A - Dispositions générales :

Pour l'ensemble des normes, le nombre total des places exigible est arrondi à l'unité supérieure.

Véhicules motorisés :

Habitat (résidents, gîte et visiteurs) :

Toute opération de construction, d'extension ou de transformation doit comporter des aires de stationnement correspondant à 1.5 place par logement/gîte.

Autres destinations et sous-destinations :

Toute opération de construction, d'extension ou de transformation doit comporter des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Article 3.1. A - Accès

1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage obtenue sur un fonds voisin.
3. L'accès doit être proportionné à la taille et au besoin des constructions projetées.

Article 3.2. A - Voirie

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article 3.3. A – Eau potable

1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
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 particuliers, conformément à la législation en vigueur.

Article 3.4. A - Assainissement

Eaux usées :

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilités techniques de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis.

Eaux pluviales :

- Pour toute nouvelle construction principale, la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle est obligatoire et devra être réalisée conformément à la règlementation en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales doivent être adaptés au terrain et à l'opération. Si nécessaire, ces aménagements devront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté conformément à la réglementation en vigueur.
- Tout projet de construction devra prendre en compte, le cas échéant, la problématique de gestion des eaux de ruissellement pouvant venir de l'amont.

Article 3.5. A - Electricité

Lorsque ces réseaux sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Comme indiqué à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les zones naturelles présentées au titre VI sont englobées au sein d'une seule zone :

N : secteur correspondant aux zones naturelles classiques.

Note des auteurs : le caractère des secteurs succinctement évoqué ci-dessus n'a pas de valeur règlementaire opposable. Il permet de connaitre rapidement et à titre d'information la composition du secteur de la zone.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA ZONE N

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

INTERDICTION ET LIMITATIONS DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article 1.1. N – Usages et affectations des sols, constructions et nature d'activités interdites

Sont interdits, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article 1.2. ci-dessous.
2. Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.
3. Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et résidences démontables.
4. Les terrains de camping et de caravanage, la pratique du camping en dehors des terrains aménagés et les parcs résidentiels de loisir.
5. Le stationnement de caravanes isolées, quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. La création d'étangs ou de plans d'eau.
8. Les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, matériaux ou déchets, à l'exclusion des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et aux chantiers.
9. La destruction de tout ou partie des espaces protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (espaces boisés le long du cortège végétal, zone à dominante humide, site des Amandiers, arbre remarquable Cormier...).

Article 1.2. N - Usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions, les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

1. Les constructions et installations nécessaires des équipements d'intérêt collectif ou de service public à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des activités, constructions et installations autorisées, à des fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel ou aux ouvrages hydrauliques et de protection.
3. Les travaux de restauration ou de renaturation du milieu naturel, ainsi que les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau.
4. Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection.
5. Les ruches mobiles à condition d'être conçues et localisées pour assurer la sécurité du voisinage.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 2.1. N - Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Non réglementé.

Article 2.2. N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Article 2.3. N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2.4. N - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2.5. N - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 2.6. N - Aspect extérieur des constructions

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

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ANNEXES

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT[1]

- **Habitat**

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

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

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

*Cas particulier zone **UA** : en cas de création de logement par changement de destination de locaux existants, il sera demandé :*
- *1 place de stationnement pour 2 studios ;*
- *1 place par appartement à partir de 2 pièces*.

- foyer de personnes âgées : 3 pl/10 chambres

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

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

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

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

- bureaux : 60 % S.P.

- ateliers, dépôts : 10 % S.P.

- cliniques : 60 % S.P.

- hôpitaux : 40 % S.P.

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

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

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

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

- salles de spectacles : 2 pl/10 personnes

- salles de réunions : 2 pl/10 personnes

- cultes : 1 pl/15 personnes

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

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

Arrêté préfectoral n° 2023- 001 BRUIT du 25 avril 2023 modifié portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du fait de la route D1b.

Conformément aux dispositions des articles L50071- 10 et R50071- 32 à R50071- 43 du code de l'environnement les préfets de département sont chargés de classer les infrastructures de de transport terrestre selon leur niveau sonore point ces classements sonores ont pour objet d'analyser de prévenir et de limiter l'impact des nuisances sonores sur la population en prescrivant des exigences d'isolation acoustique renforcées pour toute nouvelle construction dans les secteurs affectés par le bruit le classement sonore ne constitue ni une servitude ni une règle d'urbanisme il s'agit d'un dispositif réglementaire préventif qui intègre des règles de construction.

PRÉFET
DU HAUT-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
SERVICE TRANSPORTS RISQUES ET SÉCURITÉ
Bureau Gestion de Crise Transports Bruit Publicité

ARRÊTÉ n° 2023-001- BRUIT du 25 avril 2023

portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage

LE PRÉFET DU HAUT-RHIN
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.571-1 à L.571.26 et R.571-32 à R.571-43 relatifs au recensement et au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R.153-53 relatif au périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.111-11-1 et R.111-23-1 à R.111-23-3, et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU l'arrêté du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2013052-0009 du 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage ;

VU la circulaire du 25 juillet 1996 relative au classement des infrastructures de transports terrestres ;

VU la circulaire du 25 mai 2004 portant sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ;

VU la consultation des communes effectuée conformément à l'article R.571-39 du code de l'environnement du 18 juillet 2022 au 17 septembre 2022 ;

VU les avis émis par les communes de Habsheim, Rixheim, Spechbach, Gundolsheim, Guémar, Saint-Louis, Dannemarie, Sierentz ;

VU les avis réputés favorables des autres communes consultées par application de l'article R.571-39 du code de l'environnement ;

Considérant que pour tenir compte des modifications sur les différents réseaux et des évolutions de trafic, l'arrêté sonore doit être révisé ;

Considérant la prise en compte des observations émises par certaines communes ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin,

ARRÊTE

ARTICLE 1er - Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Haut-Rhin est réalisé pour :

- les routes et rues dont le trafic moyen est supérieur à 5 000 véhicules par jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour ;
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour.

La détermination de la catégorie sonore est réalisée compte tenu du niveau de bruit calculé selon une méthode réglementaire (définie par l'annexe à la circulaire du 25 juillet 1996 susvisée) ou mesuré selon les normes en vigueur (NF S 31-085, NF S 31-088).

Le classement des infrastructures de transports terrestres (routes et lignes ferroviaires à grande vitesse) ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 heures-22 heures) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 heures-6 heures) en dB(A)	CATÉGORIE de l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

ARTICLE 4 -Le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : L'arrêté préfectoral n° 2013-52-0009 du 21 février 2013 susvisé est abrogé.

Le préfet,

Signé

Louis LAUGIER

Délais et voies de recours :

Sur le fondement des articles R. 421-1, R. 421-2, R. 414-1 du code de justice administrative, et de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication ou de notification de ladite décision :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Haut-Rhin
- d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix – BP 51038 – 67070 STRASBOURG CEDEX) :

- soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou recours hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication ou de notification de ladite décision,
- soit à l'issue d'un recours préalable, dans le délai de deux mois :
  - à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou
  - au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Le tribunal administratif peut également être saisi, dans les mêmes délais, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats, les personnes morales de droit public, les communes de plus de 3 500 habitants ainsi que pour les organismes de droit privé chargés de la gestion permanente d'un service public. Lorsqu'elle est présentée par une commune de moins de 3 500 habitants, la requête peut être adressée au moyen de cette application.

4/5

ANNEXES
à l'arrêté n° 2023-001-BRUIT du 25 avril 2023

portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage

ANNEXE 1 : Classement sonore autoroutes – routes – voies communales
ANNEXE 2 : Classement sonore réseau ferré
ANNEXE 3 : Classement sonore réseau tramway

ANNEXE 1

Arrêté n° 2023-001-BRUIT du 25 avril 2023 portant classement sonore des ITT du Haut-Rhin

Classement sonore autoroutes – routes – voies communales

EXTRAIT :

Commune	Route	Début	Fin	Cat.	Largeur en mètre
			Ouest		
Mittelwihr	D18	Mittelwihr Beblenheim EB agglo (Limite Communale)	Bennwihr EB agglo Sud	4	30

