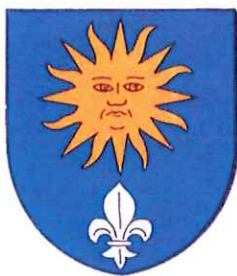


PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Neuf-Brisach



3.a. Règlement écrit

ÉLABORATION

P.L.U. APPROUVÉ par Délibération du Conseil
Municipal du 18 DÉCEMBRE 2012

Le Maire

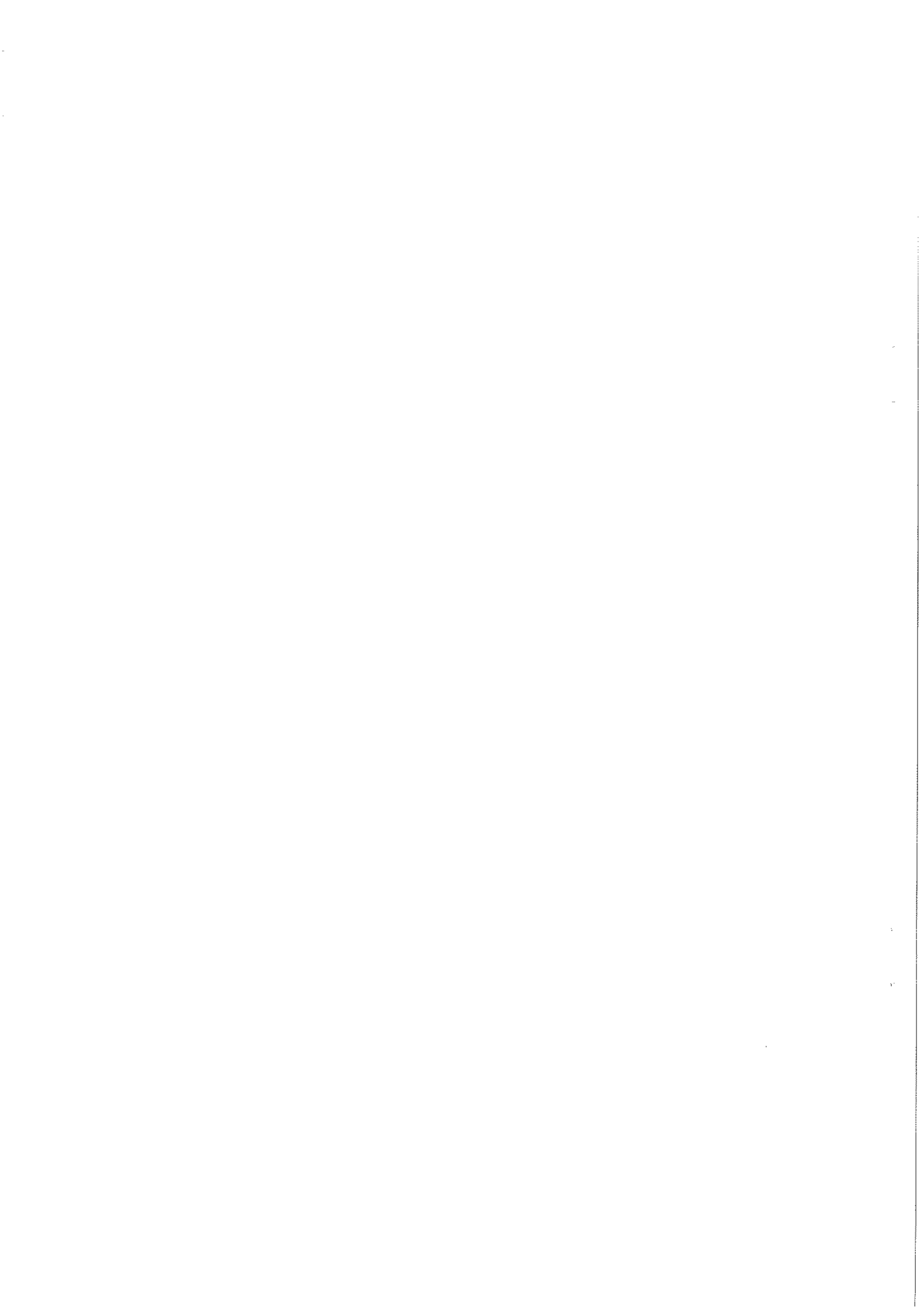
Richard ALVAREZ



Agence Départementale
d'Aménagement et d'Urbanisme
du Haut-Rhin



Décembre 2012



SOMMAIRE

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES..... 2

CHAPITRE I – ZONE UA..... 6

CHAPITRE II – ZONE UB..... 14

CHAPITRE III – ZONE UC..... 18

CHAPITRE IV – ZONE UE..... 24

CHAPITRE V – ZONE US..... 30

CHAPITRE VI - ZONE N..... 36

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT..... 43

**ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO DU 28 JUIN 1996 - ENVIRONNEMENT) NOR : ENVP9650195A
MODALITES DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET
ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION DANS LES SECTEURS AFFECTES
PAR LE BRUIT..... 44**

**LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX
DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 MAI 1996..... 51**

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Neuf-Brisach.

Il se compose du présent document écrit et de documents graphiques comprenant :

- un plan de zonage à l'échelle 1/2500° portant sur l'ensemble du territoire communal,
- un plan de détail à l'échelle 1/1000° portant sur la zone UA

1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales de l'urbanisme définies par les articles R.111-2 à R.111-24, R.111-24-1, R.111-24-2 et R.111-26.

Les règles d'ordre public définies par les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111 - 21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous demeurent applicables.

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 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.

- 1.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

- 1.3. Les dispositions de ***l'arrêté du 30 mai 1996*** relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre reportés sur le plan de zonage. Le texte de cet arrêté et la liste des infrastructures de transport terrestre concernées sont annexés au règlement.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. de NEUF-BRISACH définit :

- une zone urbaine UA [ville fortifiée],
- une zone urbaine UB [centre de secours incendie],
- une zone urbaine UC [accueil touristique camping et camping car],
- une zone urbaine US [installations sportives et de loisirs],
- une zone UE [activités économiques]
- une zone naturelle et forestière N qui comprend le secteur Nj [jardins familiaux], Nn [Halte fluviale - Loisirs nautiques] et un secteur Nr [fortifications].

Ces zones et secteurs sont délimités sur le plan de zonage.

3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

4. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme " La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

A Neuf-Brisach, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 2 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

5. GLOSSAIRE

- **Annexe** : un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.
Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions.
- **Claire-voie** : clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.
- **Combles** : partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.
- **Construction principale** : construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.
- **Lucarne** : Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés « joues » ou « jouées ») et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture, même si sa façade peut être en maçonnerie.
- **Niveau droit** : doit être considéré comme niveau droit tout étage d'une construction à usage d'habitation dont la totalité des parois périphériques est verticale. Ainsi un niveau aménagé dans les combles, même s'il comporte un pied-droit sur la quasi-totalité de l'étage, ne peut être considéré comme un niveau droit.
- **Sous-sol / Niveau** : un sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,20 mètre.

6. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

Artisanat Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits.

Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).

Bureaux Cette destination comprend les locaux et annexes dans lesquels sont exercées des activités administratives et de gestion, de direction, de conseil, d'études, d'ingénierie, de recherche et de développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Elle couvre l'activité des professions libérales qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...).

Commerce Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle et leurs annexes. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...).

Entrepôt Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Equipements collectifs Les équipements collectifs correspondent à l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Il s'agit d'équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général dans les domaines culturel, sportif et de loisir, hospitalier, sanitaire, de la défense et de la sécurité, scolaire et universitaire, administratif ou encore des lieux de culte, des pépinières d'entreprise, des aires d'accueil des gens du voyage, des parkings publics, etc...

Cette destination comprend également les établissements fournissant des services d'aide ou d'accompagnement à la personne. Il s'agit par exemple des résidences de services des établissements sociaux ou médico-sociaux.

Exploitation agricole Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au logement, au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant.

Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Habitation Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur.

Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., non jointifs par rapport au bâtiment principal.

Hébergement hôtelier Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidence de tourisme définie par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Industrie Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

CHAPITRE I – ZONE UA

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation 1.b]
La zone UA concerne la zone urbaine de Neuf-Brisach qui coïncide avec la Ville fortifiée. Elle se caractérise par une mixité des fonctions urbaines : habitat, activités commerciales et artisanales, services.... Elle concentre également les fonctions décisionnelles.

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les constructions à destination agricole et forestière.
- 1.3. Les installations de camping et caravaning
- 1.4. Les habitations légères de loisirs.
- 1.5. Les garages collectifs de caravanes.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.7. Tout dépôt de ferrailles, de vieux matériaux, de déchets, les casses automobiles ou stockage de vieux véhicules et d'épaves.
- 1.8. Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.9. Toute construction dans les espaces verts figurant sur le plan de détail (3.c - Règlement graphique).
- 1.10. Toute occupation ou utilisation du sol de nature à porter atteinte à la cour remarquable située 3 rue du Général Herr [parcelle n°64 section 04] repérée sur le plan de détail (3.c - Règlement graphique).

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. L'autorisation d'exécuter des travaux sur des constructions existantes non conformes ne peut être accordée que sous réserve qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non conformité ou qu'elle soit sans effet à l'égard de la règle.
 Toutefois sont autorisés, pour tout type de construction, les travaux permettant la mise aux normes des constructions notamment en matière d'accessibilité et de sécurité
- 2.2. Les constructions à destination d'artisanat sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs ; leur extension sous réserve qu'elle n'entraîne aucune aggravation des nuisances.

- 2.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit leur classement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs.
- 2.4. Les travaux sur les immeubles et les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme sous réserve qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques et d'une mise en valeur du patrimoine.

Article UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

L'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public.

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble déboureur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

- 6.1.** Sauf indications contraires portées sur le document graphique 3.c ou en cas d'existence de construction implantée en retrait de l'alignement, le nu des façades des constructions s'implante à l'alignement des voies et emprises publiques.
Au droit des carrefours, les constructions peuvent être implantées de manière à présenter un pan coupé destiné à améliorer la visibilité.
- 6.2.** Pour les parties de constructions concernées par l'indication « Règle architecturale particulière » figurant au document graphique 3.c, l'implantation doit être réalisée conformément à l'indication graphique.
- 6.3.** Les balcons et oriels en saillie et en surplomb sur le domaine public sont autorisés s'il n'est pas créé de gêne pour la circulation.
- 6.4.** Pour les éléments bâtis ou non bâtis faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques ou au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble identifié.
- 6.5.** Les locaux techniques (transformateurs, locaux poubelles, vélos...) seront implantés en vue de favoriser un traitement architectural et d'optimiser leur utilisation.
- 6.6.** Les extensions des constructions existantes implantées en retrait de l'alignement peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur la voie publique.

- 6.7. S'il existe ou s'il est projeté en bordure de voie ou de place publique une construction implantée à l'alignement ou selon les indications graphiques des constructions peuvent être implantées à l'arrière de cette construction.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions enterrées.

- 7.1. Les constructions s'implantent soit en limite séparative soit en recul de celle-ci.
- 7.2. En cas d'implantation en recul de la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative du terrain d'assiette de la construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($D = H/2 \geq 4$ mètres).
- Dans ce cas il pourra être imposé d'assurer la continuité urbaine par un mur plein d'une hauteur au moins égale à 2 mètres percé ou non d'un porche et reliant entre elles deux constructions.
- 7.3. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.4. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.5. Des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque des éléments bâtis ou non bâtis faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques ou identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions à usage d'habitation ne peut être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas des constructions faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques ou identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble identifié.

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

Le sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,20 mètre.

10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres dans les ilots périphériques autorisant une répartition 3 + 1 en nombre de niveaux.

La répartition en nombre de niveaux est fixée par le plan de détail 3.c.

Par îlot, ou portion d'îlot, est autorisé un nombre maximal de niveaux en façade et un nombre maximal de niveau en combles. Ces limitations ne s'appliquent qu'aux constructions ou parties de constructions donnant sur le domaine public. Pour les parties arrière des constructions d'autres répartitions peuvent être mises en œuvre à condition de ne pas dépasser la hauteur sur domaine public et que ces parties de constructions ne soient pas visibles du domaine public.

10.2. Dans le cas des constructions faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques ou identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, des dispositions différentes peuvent s'appliquer dans la recherche de la préservation et de la valorisation du caractère architectural, patrimonial ou pittoresque de la construction ou de l'ensemble identifié.

10.4. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis à des limitations de hauteur s'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques architecturales ou historiques constituant son intérêt.

11.2. Guide de recommandations architecturales

Afin d'accompagner la mise en œuvre de la politique communale de mise en valeur du patrimoine, un guide de recommandations architecturales a été établi par l'Unité Territoriale de la DRAC Alsace - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin. Ce document constitue une annexe du présent règlement [Pièce 3.a.1].

Tout projet devra prendre en compte les recommandations architecturales.

Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat à une distance inférieure à 300 mètres.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de pièces, soit en fonction de la surface de plancher totale.

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

12.3. Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m et être aisément accessibles.

12.4. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

12.5. En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1¹.

¹ La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-12 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

- 12.6** Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1.** Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
- 13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain.

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UA.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

APPROUVÉ

CHAPITRE II – ZONE UB

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation 1.b]

Cette zone correspond au centre de secours incendie de Neuf-Brisach qui fait partie du Groupement Territorial Nord du Service départemental d'incendie et de secours du Haut-Rhin.

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes occupations et utilisation du sol autres que celles mentionnées à l'article UB 2.

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les constructions et les installations liées et nécessaires à un centre d'intervention et de secours, y compris les logements de service, à condition qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.2. L'aménagement, l'extension et les annexes aux constructions et des installations existantes dans la zone à condition qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

Article UB 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

L'accès n'est possible qu'à partir du chemin longeant la zone UB au Sud

Tout nouvel accès sur la RD 468 est interdit.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

L'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public.

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 7 mètres de l'alignement de la RD 468.

6.2. Cette distance est réduite à 5 mètres pour les autres voies.

6.3. Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade de la construction existante donnant sur la voie.

6.4. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 4 mètres.
- 7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UB 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à celle des constructions existantes.
- 10.2. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis à des limitations de hauteur.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. Bâtiments

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect qui respectent le paysage environnant tout en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

L'utilisation de bardage est admise en pose horizontale.

11.3. Clôtures

L'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant, la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs d'urbanisme et d'environnement.

Les clôtures sont constituées par des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmontés ou non de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie.

Leur hauteur est limitée à 1,50 mètre.

Article UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

12.2. Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

Article UB 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent faire l'objet de plantations réalisées à base d'essences locales associant des strates arbustives à des arbres à moyenne et haute tige.

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UB.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13.

CHAPITRE III – ZONE UC

<p>Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation 1.b] <i>Cette zone correspond au camping municipal Vauban auquel il est projeté d'adjoindre une aire de stationnement pour les camping-cars.</i></p>
--

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes occupations et utilisation du sol autres que celles mentionnées à l'article UC 2.

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à un terrain de camping et de caravanage, y compris les logements de service, les aires de jeux et de loisirs et les services aux usagers, à condition qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles ne compromettent pas la préservation et la mise en valeur des fortifications.
- 2.2. L'aménagement des installations existantes, y compris leur requalification à des fins de loisirs aquatiques si cet aménagement est lié au fonctionnement du terrain de camping et s'il comporte toutes les mesures nécessaires pour garantir une bonne intégration dans le site.
- 2.3. L'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules de tourisme et camping-cars à condition que toutes les mesures soient mises en œuvre pour en assurer l'intégration paysagère et en réduire l'impact visuel.
- 2.4. Les coupes, les abattages et les défrichements des arbres constituant les boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique 3.b. s'ils contribuent à la mise en valeur du patrimoine ou s'ils sont rendus nécessaires pour permettre la réalisation de travaux ou d'aménagements d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

Article UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

L'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public.

4.3. Assainissement

Eaux usées

L'assainissement doit être assuré par un dispositif autonome conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau collectif.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie publique.
- 6.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.4. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 4 mètres.
- 7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions ne peut être inférieure à 3 mètres.

Article UC 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.
- 10.2. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.

- 10.3.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la limitation de hauteur fixées par l'article 10.1.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. Bâtiments

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect qui respectent le paysage environnant tout en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

L'utilisation de bardage est admise en pose horizontale.

11.3. Clôtures

L'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant, la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs d'urbanisme et d'environnement.

Les clôtures sont constituées par des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre, surmontés ou non de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie.

Leur hauteur est limitée à 2 mètre.

Article UC 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la surface de plancher totale.

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

- 12.3.** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

Article UC 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1.** Les surfaces non affectées à la construction et aux accès et au stationnement, doivent faire l'objet de plantations réalisées à base d'essences locales associant des strates arbustives à des arbres à moyenne et haute tige.
- 13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 50% de la superficie du terrain.
- 13.3.** Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
L'imperméabilisation des aires de stationnement sera réduite au maximum.

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1.** Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) applicable à la zone est égal à 0,20.
- 14.2.** Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics.
Pour ces occupations et utilisations du sol les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UC 3 à UC 13.

APPROUVÉ

CHAPITRE IV – ZONE UE

<p>Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation 1.b] <i>Cette zone correspond aux activités économiques existantes ainsi qu'aux ateliers de l'Usine Electrique Municipale et aux ateliers municipaux.</i></p>

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes occupations et utilisation du sol autres que celles mentionnées à l'article UE 2 et notamment :

- le changement de destination des constructions existantes,
- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions à destination de commerce de détail sauf celles mentionnées à l'article UE 2,
- les constructions à destination agricole et forestière,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- la création d'étangs ;
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- les habitations légères de loisirs,
- tout dépôt de ferrailles, de vieux matériaux, de déchets, les casses automobiles ou stockage de vieux véhicules et d'épaves.

Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'autorisation d'exécuter des travaux sur des constructions existantes non conformes ne peut être accordée que sous réserve qu'elle n'entraîne pas une aggravation de la non conformité ou qu'elle soit sans effet à l'égard de la règle.

Toutefois sont autorisés, pour tout type de construction, les travaux permettant la mise aux normes des constructions notamment en matière d'accessibilité et de sécurité.

- 2.1.** Les constructions à destination d'habitation, dans la limite d'une surface de plancher de 120m², si elles sont réservées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance et les services généraux des établissements.
- 2.2.** Les travaux d'aménagements et d'extension des logements existants, dans la limite d'une surface de plancher totale de 140m², sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire.
- 2.3.** Les constructions à destination de commerce de détail à condition qu'elles soient accessoires à une activité artisanale ou de services.

- 2.4. Les constructions à destination d'entrepôt, sous réserve qu'elles soient rattachées à une activité existante dans la zone ou dans la Ville.
- 2.5. Les constructions à destination d'artisanat, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs ; leur extension sous réserve qu'elle n'entraîne aucune aggravation des nuisances.
- 2.6. Les affouillements, exhaussements sous réserve qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone ou à la réalisation de travaux publics.
- 2.7. Les installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit leur classement, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage, les infrastructures existantes et autres équipements collectifs.

Article UE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès privatifs sur la RD 415 sont interdits.

Les entrées cochères doivent avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds (avec remorque) d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu, quelle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Leur disposition et leur forme doivent être telles qu'elles permettent à tous véhicules de franchir l'entrée dans les meilleures conditions de visibilité et de circulation possibles. Les sorties de garages orientées vers les voies de circulation doivent être aménagées de façon identique.

Article UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

L'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public.

4.3. Assainissement

Eaux usées

L'assainissement doit être assuré par un dispositif autonome conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau collectif.

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de recours à un système d'assainissement non collectif, la superficie du terrain devra être suffisante pour permettre la mise en place d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Article UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de la voie publique.
- 6.2. Les autres constructions (bâtiment contenant les logements de service, les bureaux, les services sociaux, etc...) peuvent être édifiées à 4 mètres des alignements.
- 6.3. Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE :

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

7.2. Par rapport aux propriétés de la zone UE :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 7.3. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UE 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol des constructions est limitée au 2/3 de la superficie de leur terrain d'assiette.
- 9.2. L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1.** La hauteur maximale des façades des constructions est limitée à 12 mètres. Au-dessus de 12 mètres, le volume des constructions est limité par des plans inclinés à 45° au maximum vers l'intérieur des constructions.
- 10.2.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.3.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette limitation de hauteur.

Article UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. Bâtiments

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect qui respectent le paysage environnant tout en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement. En particulier, la couleur blanche est interdite. L'association de plusieurs matériaux ou couleurs ne doit donner ni un effet de catalogue ni un effet de bariolage.

11.3. Enseignes

Les enseignes doivent être intégrées dans la façade du bâtiment ou être disposées au sol. Leur aspect doit rester sobre et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

11.4. Dépôts, stockages

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau de végétation dense constitué en partie d'arbres d'essences locales.

Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

11.5. Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel pour les clôtures sur limites séparatives et à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée pour les clôtures en bordure du domaine public.

Article UE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la surface de plancher totale.

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

12.3. Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

12.4. Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

Article UE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1. Les surfaces non bâties et non aménagées pour les stockages ou la circulation doivent être engazonnées et plantées d'arbres à hautes tiges et feuilles caduques, choisis parmi les essences croissant naturellement dans la région. En aucun cas, ces surfaces plantées ne peuvent être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.

13.2. Les marges de recul doivent être traitées en espaces verts et comporter une séquence végétale constituée d'une strate arbustive et d'arbres à haute tige.

Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UE.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13.

CHAPITRE V – ZONE US

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation 1.b]
Cette zone correspond aux installations sportives et de loisirs qui sont implantées en périphérie des fortifications.

Article US 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes occupations et utilisation du sol autres que celles mentionnées à l'article US 2 et notamment :
- les constructions à destination d'habitat,
 - les constructions à destination d'industrie,
 - les constructions à destination de commerce,
 - les constructions à destination agricole et forestière,
 - les constructions à destination d'hébergement hôtelier
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
 - la création d'étangs ;
 - l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
 - les habitations légères de loisirs,
 - tout dépôt de ferrailles, de vieux matériaux, de déchets, les casses automobiles ou stockage de vieux véhicules et d'épaves.

Article US 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. La création d'équipements publics de sports et de loisirs s'ils ne peuvent être implantés dans la zone UA et à condition que toutes les mesures soient mises en œuvre pour en assurer l'intégration paysagère et en réduire l'impact visuel.
- 2.2. L'aménagement et / ou l'extension des installations de plein air existantes s'il est mis en œuvre des mesures d'intégration paysagère.
- 2.3. L'aménagement et / ou l'extension des constructions existantes s'il est mis en œuvre des mesures d'intégration paysagère et si les extensions sont réalisées en contiguïté ou à proximité immédiate des constructions existantes.
- 2.4. Les coupes, les abattages et les défrichements des arbres constituant les boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et figurant au règlement graphique 3.b. s'ils contribuent à la mise en valeur du patrimoine ou s'ils sont rendus nécessaires pour permettre la réalisation de travaux ou d'aménagements d'utilité publique ou d'intérêt collectif .

Article US 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article US 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

L'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public.

4.3. Assainissement

Eaux usées

L'assainissement doit être assuré par un dispositif autonome conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau collectif.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article US 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

Article US 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de la voie publique.
- 6.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article US 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la 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 4 mètres.
- 7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.4. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Article US 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article US 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article US 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

Le sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,50 mètre.

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
- 10.2.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.3.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à la limitation de hauteur fixées par l'article 10.1.

Article US 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2. Bâtiments

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect qui respectent le paysage environnant tout en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

L'utilisation de bardage en façade est admise en pose horizontale.

Article US 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.
- 12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.3. Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

Article US 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. Les surfaces non affectées à la construction et aux accès et au stationnement, doivent faire l'objet de plantations réalisées à base d'essences locales associant des strates arbustives à des arbres à moyenne et haute tige.
- 13.2. Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 50% de la superficie du terrain.
- 13.3. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
L'imperméabilisation des aires de stationnement sera réduite au maximum.

Article US 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS pour la zone US.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles US 3 à US 13.

APPROUVÉ

CHAPITRE VI - ZONE N

Caractère de la zone [Extrait du rapport de présentation 1.b]

Cette zone couvre les espaces naturels périphériques ainsi que le système de fortifications. La zone N proprement dite constitue l'écrin naturel de la place forte et comporte des milieux naturels présentant un intérêt esthétique et écologique ainsi que des formations boisées participant à la qualité du site et du paysage. Elle présente les caractéristiques d'un réservoir de biodiversité et comporte des milieux relevant de corridors écologiques.

*Le **secteur Nj** est destiné à l'accueil de jardins familiaux.*

*Le **secteur Nn** est destiné à l'aménagement d'une halte nautique dans le cadre de la réhabilitation des biefs de Neuf-Brisach à Kunheim à des fins de navigation de plaisance.*

*Le **secteur Nr** correspond au système de fortifications de la place forte de Neuf-Brisach qu'il convient de préserver et de mettre en valeur à des fins historiques, pédagogiques, touristiques et récréatives. Il présente les caractéristiques d'un réservoir de biodiversité.*

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

- 1.1. Les constructions et installations de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère naturel et forestier de la zone et à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.2. Les constructions et installations de nature à porter atteinte directement ou indirectement à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural et historique.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. La création d'étangs de pêche.
- 1.4. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.5. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme figurant au règlement graphique 3.b, sauf dans celui situé entre l'ancien canal du Rhône au Rhin et la RD 1.4 au Sud de l'emplacement réservé n°11.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. L'abattage des arbres constituant les boisements identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage 3.b. s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.

Dans l'espace boisé situé entre l'ancien canal du Rhône au Rhin et la RD 1.4 au Sud de l'emplacement réservé n°11, les défrichements sont admis s'ils contribuent à la mise en valeur du patrimoine ou s'ils sont rendus nécessaires pour permettre la réalisation de travaux ou d'aménagements d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

- 2.2.** Les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt ainsi que l'aménagement d'équipements publics de loisir liés à la forêt tels que des parcours de santé ou de découverte de la nature.
- Les occupations et utilisations du sol admises au titre de cet article doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère, et les constructions doivent être réalisées en matériaux naturels dont le bois et rester de dimensions limitées.
- 2.3.** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 14.
- 2.4.** Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.5.** L'aménagement et l'extension mesurée de la construction existante dans l'emprise de l'emplacement réservé n° 13 sous réserve de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de cet emplacement réservé.
- 2.6.** L'aménagement des aires de stationnement prévues par les emplacements réservés n°8, 9 et 10 à condition que toutes les mesures soient mises en œuvre pour en assurer l'intégration paysagère et en réduire l'impact visuel et que les aménagements aient un caractère réversible.
- 2.7.** Les abris de pâture à condition que ces constructions soient réalisées sans fondation et ouvertes sur l'un de leurs grands côtés.

Dans le secteur Nj :

- 2.8.** Les abris de jardin à raison d'un par lot.

Dans le secteur Nn :

- 2.9.** Les constructions et installations liées et nécessaires à l'aménagement et à l'exploitation d'un port de plaisance à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles s'intègrent à la réhabilitation des biefs de Neuf-Brisach à Kunheim.
- 2.10.** Une construction à destination d'habitation, dans la limite d'une surface de plancher de 120m², si elle est réservée au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance et les services généraux du port de plaisance.

Dans le secteur Nr :

- 2.11.** Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la restauration et à la mise en valeur des fortifications sous réserve de ne pas porter atteinte à leur valeur patrimoniale, d'être compatibles avec une bonne gestion des milieux naturels et de viser à restituer l'authenticité du patrimoine.
- 2.12.** Les occupations et utilisations du sol nécessaires à la sécurisation des accès aux fortifications et à la sécurité des visiteurs sous réserve de ne pas porter atteinte à leur valeur patrimoniale et de mettre en œuvre des matériaux compatibles avec ceux existants sur le site.

- 2.13.** L'aménagement des fortifications, et notamment des casemates, pour un usage touristique, récréatif ou pédagogique à condition :
- de ne pas porter atteinte à leur valeur patrimoniale,
 - de mettre en œuvre des matériaux nobles et pérennes,
 - d'incorporer à ces aménagements toutes dispositions nécessaires relatives à la sécurité du public,
 - de viser à restituer l'authenticité du patrimoine.
- 2.14.** Les ouvrages permettant le franchissement des fossés, le mobilier urbain et abris légers destinés à favoriser la découverte du patrimoine par le public et à lui assurer des lieux de pause et une protection contre les intempéries à condition :
- de ne pas porter atteinte à la valeur patrimoniale des fortifications,
 - de mettre en œuvre des matériaux nobles,
 - d'incorporer à ces aménagements toutes dispositions nécessaires relatives à la sécurité du public
 - d'être implantés de la manière la plus discrète possible.

Article N3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence d'un réseau public, les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables ainsi que celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

4.2. Assainissement

Eaux usées

En présence d'un réseau public ou privé, le branchement est obligatoire. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par un système d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les constructions produisant des eaux usées, la superficie du terrain d'assiette doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies publiques ou en retrait de celles-ci.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives ou en retrait de celles-ci.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol des constructions liées et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt est limitée à 20 m².
- 9.2. L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- 9.3. **Dans le secteur Nj**, l'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 16 m².
- 9.4. **Dans le secteur Nn**, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 700 m².

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1. La hauteur des constructions liées et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt ainsi que celle des abris de pâture est limitée à 3 mètres.
- 10.2. La hauteur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- 10.3. En cas d'extension de constructions existantes la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.

Dans le secteur Nj

- 10.4. La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres.

Dans le secteur Nn

- 10.5. La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres.

Dans le secteur Nr

- 10.6. La hauteur des abris légers est limitée à 3 mètres.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- 11.1. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- 11.2. Dans le secteur Nn, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis

Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- 12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.
- 12.2. Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.3. Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- 13.1. L'intégrité des massifs boisés identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme doit être maintenue globalement. Les abattages indispensables dus notamment à l'état sanitaire des arbres doivent être intégralement compensés.
- 13.2. Dans le secteur Nn, les surfaces non affectées à la construction et aux accès et au stationnement, doivent faire l'objet de plantations réalisées à base d'essences locales associant des strates arbustives à des arbres à moyenne et haute tige.
- 13.3. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager
L'imperméabilisation des aires de stationnement sera réduite au maximum.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone N.
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N 3 à N 13.

ANNEXES

- **NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT**
- **ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO du 28 juin 1996 - Environnement) NOR : ENVP9650195A**
Modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- **LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 mai 1996**

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Logements * :	
CONSTRUCTIONS COMPORTANT PLUSIEURS LOGEMENTS	
1. Normes établies sur le nombre de pièces	
Chambres individuelles	1 place / chambre
Studios	1 place / logement
2 et plus	2 places / logement dont au moins 1 place aménagée à l'extérieur de la construction
Stationnement des deux-roues : il est également rajouté un local commun de 1m ² / logement	
2. Normes établies sur la Surface de Plancher (SP)	
Une place par tranche de 60 m ² de surface de plancher arrondi à l'entier supérieur.	
Il est également exigé un local commun pour le stationnement des deux-roues	
MAISONS INDIVIDUELLES	
2 places dont 1 place aménagée à l'extérieur de la construction	

Foyer pour personnes âgées	1 place / 10 chambres
Commerces isolés	60% de la SP avec au minimum 2 places
Centre commerciaux de plus de 2000 m ²	100% de la SP + places livraison (100 m ² minimum)
Marchés	60% de la SP + places aux véhicules des commerçants
Bureaux	60% de la SP
Ateliers, dépôts	10% de la SP
Cliniques, cabinet médicaux	60% de la SP avec au minimum 2 places S'y ajoutent les places réservées aux praticiens et au personnel
Hôpitaux	40% de la SP avec au minimum 2 places S'y ajoutent les places réservées aux praticiens et au personnel
Hôtels, restaurants	60% de la SP
Salle de spectacles	1 place / 4 personnes
Salle de réunions	1 place / 10 personnes
Lieux de culte	1 place / 4 personnes

Stades :	
entraînement	10% de l'emprise
spectacles	1 place / 10 personnes
Piscines, patinoires	100% de l'emprise

Enseignement :	
Primaire (2 roues)	1 m ² / 2 élèves
Secondaire	1 m ² / 2 élèves
Supérieur	1 place / 4 élèves

SP : Surface de Plancher

* Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat une aire de stationnement est suffisante.

ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO du 28 juin 1996 - Environnement) NOR : ENVP9650195A
Modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement
acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R.111-4-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.111-1, R.111-3-1, R.123-19, R.123-24, R.311-10, R.311-10-2, R.410-13 ;

Vu la loi n°92-1444 (a) du 31 décembre 1992 (b) relatives à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 (b) relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 (b) relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 (c) relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 (c) relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 (d) relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1er. - Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

TITRE 1^{er} - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PREFET

Art. 2. - Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de cinq mètres au plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure¹ de dix mètres, augmenté de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Art. 3. - Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n°95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 "Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation" et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

¹ Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Art. 4. - Le classement des infrastructures de transports terrestres et 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 LA _{eq} (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LA _{eq} (6 h-22 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ¹
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

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré. Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

TITRE II - DETERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BATIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE DU BATIMENT

Art. 5. - En application du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 6. - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante. On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

¹ Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure

A) Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois, pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B) En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Distance ¹	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
catégorie	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	32	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

¹ Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : <ul style="list-style-type: none"> - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ; - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit. 	Pas de correction - 3dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée ¹ par un écran, une butte ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres 	Pas de correction - 3dB (A) - 6dB (A) - 9dB (A) - 6dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : <ul style="list-style-type: none"> - façade latérale² - façade arrière 	- 3dB (A) - 6dB (A)

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

¹ Une portion de la façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

² Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Art. 7. - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de réf. en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore au point de réf. en période nocturne (en dB (A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Art. 8. - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'étendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 "vérification de la qualité acoustique des bâtiments", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Art. 9. - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27° C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

Note du Moniteur :

(a) "Textes officiels" du 22 janvier 1993 (p. 268)

(b) "Textes officiels" du 20 janvier 1995 (p. 284)

(c) "Textes officiels" du 2 décembre 1994 (p. 272)

(d) "Textes officiels" du 9 juin 1995 (p. 278)

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 10. - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Art. 11. - Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 mai 1996

L'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 11 octobre 1999 porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage. Cet arrêté peut être consulté à la Préfecture, à la Direction Départementale de l'Équipement du Haut-Rhin ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Neuf-Brisach est affectée par cette réglementation pour la voie suivante :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur
RD 415	de la RD 12 à la RD 52 (50+824)	3	100 m

APPROUVÉ

