CARTE COMMUNALE

Département du HAUT-RHIN

VU pour être annexé à l'arrêté préfectoral de ce jour
Colmar, le

0 2 SEP. 2005

COMMUNE DE
TRAUBACH-LE-HAUT

Pour le Préfet
et par délégation
Le Chef de Bureau

Annette BANVILLET



Carte Communale approuvée par
délibération du Conseil Municipal
le.....20 MAI 2005.....

Par la Préfecture le .....

(2) ANNEXES

JUIN 2005

CLOG
NUNINGER
PREVOST HABERER
Géomètres-Experts Associés

Parc des Collines - 35 Rue Victor Schoelcher - 68200 MULHOUSE
tél.: 03-89-33-54-84 - fax: 03-89-33-54-85 - mail : age@hrnet.fr

Table des matières

1. Règlement National d'Urbanisme 3

2. Contraintes et servitudes d'utilité publique 16

2.1 Schéma Directeur du Sundgau 16

2.2 Charte de développement local (Communauté de communes) 17

2.3 Prescriptions particulières 18

2.4 Périmètres archéologiques 18

Auteurs :

B. Clog	Géomètre - Expert	Chef de projet
I. Météry	Ingénieur en génie civil - Urbaniste	Rapports et plans

1. Règlement National d'Urbanisme

CODE DE L'URBANISME

Décret no 73-1022 du 8 novembre 1973 relatif à la codification des textes législatifs concernant l'urbanisme (1re partie : Législative) et portant révision du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.
Décret no 73-1023 du 8 novembre 1973 portant codification des textes réglementaires concernant l'urbanisme (2e partie : Réglementaire).(JO du 13 novembre 1973 et rectificatif, 21 avril 1974)
Décret no 77-38 du 3 janvier 1977 portant codification des arrêtés à caractère réglementaire (3e partie : Arrêtés réglementaires).(JO, 18 janvier 1977)

PREMIÈRE PARTIE (LÉGISLATIVE)
LIVRE PREMIER
Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
TITRE PREMIER
Règles générales d'utilisation du sol

Art. L. 110 (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35 ; L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I ; L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 ; L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (*) Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

CHAPITRE PREMIER
Règles générales d'urbanisme
(L. no 75-1328, 31 déc. 1975, art. 1er)

Art. L. 111-1 (L. no 77-2, 3 janv. 1977, art. 30).-Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par décrets en Conseil d'État.
Ces décrets en Conseil d'État peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.
(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 1er ; L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I) Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'État fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

Art. L. 111-1-1 - (Al. 1er abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 1o) (L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 ; L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 2o) Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptés aux particularités géographiques locales.
(L. no 99-533, 25 juin 1999, art. 47, 1o) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'État, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.
(L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 ; L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 3o et 4o) Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'État.
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.
(L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4) Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Art. L. 111-1-2 (L. no 86-972, 19 août 1986, art. 1er ; L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, II).-« En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :
1) (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, I) « L'adaptation, le changement de destination, la réfection » ou l'extension des constructions existantes ;

2) (L. no 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8, 1o) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, » à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3) Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
4) (L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 5-A-I ; L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale » le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Art. L. 111-1-3 - (Abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XXXIX)

Art. L. 111-1-4 (L. no 95-101, 2 févr. 1995, art. 52-I).- (*) En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction ne s'applique pas :

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

(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III) Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme » ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 12) Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

Art. L. 111-2 (L. no 85-1273, 4 déc. 1985, art. 56-II).-Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables aux dites voies et notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décrets en Conseil d'État.

Art. L. 111-3 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 207).-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.
(L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 1er) Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Art. L. 111-3-1 (L. no 95-73, 21 janv. 1995, art. 11).-Les études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de construction, entrepris par une collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences. Sans préjudice de circonstances particulières, l'importance du projet est appréciée notamment par référence à la surface des catégories de locaux dont la construction est envisagée, à la densité des constructions avoisinantes, aux caractéristiques de la délinquance et aux besoins en équipements publics qu'ils génèrent.
Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article. Il détermine :

- les conditions dans lesquelles les préoccupations en matière de sécurité publique sont prises en compte dans les procédures réglementaires existantes ;
- les projets d'aménagement, les équipements collectifs et les programmes de construction soumis à l'obligation mentionnée au premier alinéa ;
- le contenu de l'étude de sécurité publique, portant au minimum sur les risques que peut entraîner le projet pour la protection des personnes et des biens contre la délinquance et sur les mesures envisagées pour les prévenir.

Art. L. 111-4 - (Abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XXXIX)

Art. L. 111-5 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 13).-La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Art. L. 111-5-1 (L. no 85-729, 18 juill. 1985, art. 20).-Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti doit comporter une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Art. L. 111-5-2 (L. no 85-729, 18 juill. 1985, art. 13 ; L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IV).-« Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre » à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.
Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, V) La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie.« Le maire peut » dans un délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration en mairie, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces. Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division. Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article.
Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.
Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

Art. L. 111-5-3 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 14).-Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.
Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention visée au premier alinéa selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de cet acte authentique comportant ladite mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.

Art. L. 111-6 (L. no 76-1285, 31 décembre 1976, art. 3-I).-Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 111-1, L. 421-1 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. L. 111-7 (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 5 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VI).- Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par « les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 » et L. 313-2 (alinéa 2).

Art. L. 111-8 (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 5).-Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.
(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-I-2) (*) Lorsqu'une décision de sursis a été prise en application des articles visés à l'article L. 111-7, l'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.
Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans.
(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-I-2) (*) (L. no 85-729, 18 juill. 1985, art. 2-I) A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Art. L. 111-9 (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 75-I-2).- (*) L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Art. L. 111-10 (L. no 85-729, 18 juill. 1985, art. 2-II).-Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.
L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.
Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art. L. 111-11 (L. no 85-729, 18 juill. 1985, art. 2-III et IV et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 22, III).-Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L. 111-9 et L. 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants ».

DEUXIEME PARTIE (REGLEMENTAIRE)
LIVRE PREMIER
Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
TITRE PREMIER
Règles générales d'utilisation du sol
CHAPITRE PREMIER
Règles générales de l'urbanisme
(D. no 76-276, 29 mars 1976, art. 1er)

Art. R. 111-1 . (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 1er, D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-I, D. no 83-813, 9 sept. 1983, art. 6, D. no 93-614, 26 mars 1993, art. 14-II, D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 1er et D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 3).-Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un « plan local d'urbanisme » rendu public ou approuvé, ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21.

SECTION I
Localisation et desserte des constructions

Art. R. 111-2 . - 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R. 111-3 . (Abrogé par D. no 95-1089, 5 oct. 1995, art. 10-I).

Art. R. 111-3-1 . (D. no 77-755, 7 juil. 1977, art. 3).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-3-2 . (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont

de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-4 . (D. no 77-755, 7 juil. 1977, art. 5).-Le permis de construire 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. Il peut également 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.(D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

c) (D. no 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

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

Art. R. 111-5 .- A. Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 3) trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R. 1 du code de la route.

B. Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du code de la route.

C. Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Art. R. 111-6 .- Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

Art. R. 111-7 .- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.
(D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 6) En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R. 111-8 .- L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-9 à R. 111-12.

Art. R. 111-9 .- Les lotissements et les ensembles d'habitation doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature.
Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble d'habitations.

Art. R. 111-10 .- En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs.
En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et d'assainissement.

Art. R. 111-11 .- Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.
Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R. 111-12 .- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être

rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.
L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles aient subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R. 111-13 . (D. no 77-755, 7 juill 1977, art. 7).-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 ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R. 111-14 . (Abrogé par D. no 93-614, 26 mars 1993, art. 14-I).-

Art. R. 111-14-1 . (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 9).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
b) (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-I) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2) et 3) de l'article L. 126-1 du code rural ;
c) (D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 4-II) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R. 111-14-2 . (D. no 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).-Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi no 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-15 . (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des

constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

SECTION II

Implantation et volume des constructions

Art. R. 111-16 . (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 11).-Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art. R. 111-17 . (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 11).-Lorsqu'il s'agit de créer un ensemble de bâtiments à usage d'habitation comprenant au moins quinze logements, chaque bâtiment doit, sauf impossibilité tenant à la situation et à l'état des lieux, satisfaire aux conditions suivantes :

- la moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins deux cents jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prennent jour sur les façades répondant à ces conditions ;
- les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal ;
- une distance d'au moins quatre mètres peut être exigée entre deux bâtiments non contigus.

Les modalités techniques d'application du présent article sont définies par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R. 111-18 .- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.
(D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 12) L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. R. 111-19 .- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres. (D. no 77-755, 7 juill. 1977, art. 13) Lorsque par son

gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R. 111-20 . (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-II).-Des dérogations aux règles édictées dans la présente section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis dans chaque cas particulier du maire de la commune, lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.
(D. n° 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 3) D'autre part, le « préfet » peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par les articles R. 111-18 et R. 111-19, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été rendus publics.

SECTION III
Aspect des constructions

Art. R. 111-21 . (D. no 77-755, 7 juil. 1977, art. 14).- 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.

Art. R. 111-22 .- Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Art. R. 111-23 .- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Art. R. 111-24 .- La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des conditions spéciales, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

SECTION IV
Dispositions diverses

Art. R. 111-25 . (D. 80-621, 31 juill. 1980, art. 2 et D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-III).-Les dispositions des articles R. 111-1 à R. 111-24, prises pour l'application de l'article L. 111-1 ne peuvent être modifiées que par décret en Conseil d'État pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme. Lorsque leur département est intéressé, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre chargé des armées, le ministre de l'économie et des finances, le

ministre chargé de l'industrie, le ministre chargé du commerce, le ministre de l'agriculture, le ministre chargé des monuments historiques et des sites, le ministre de l'éducation nationale, le ministre des transports, le ministre des postes et télécommunications et le ministre de la santé publique sont consultés.

Art. R. 111-26 (Abrogé par D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 7).-

Art. R. 111-26-1 (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-IV, D. no 88-199, 29 févr. 1988, art. 1er et D. no 98-913, 12 oct. 1998, art. 6).-La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement fait l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Lorsque la décision relève du préfet, elle est en outre publiée au Recueil des actes administratifs du département.

Art. R. 111-26-2 (D. no 86-984, 19 août 1986, art. 7-V).-La décision de sursis à statuer prise dans les cas prévus à l'article L. 111-7 fait l'objet d'un arrêté motivé de l'autorité compétente pour autoriser les travaux, constructions ou installations faisant l'objet de la demande. Cet arrêté mentionne la durée du sursis. Il indique également le délai dans lequel le demandeur pourra, en application du quatrième alinéa de l'article L. 111-8, confirmer sa demande ; en l'absence d'une telle indication, aucun délai n'est opposable au demandeur.

SECTION V
Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif

Art. R. 111-27 . (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 2).-Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionnée à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

TROISIEME PARTIE (ARRETES)

Art. A. 121-1 à Art. A. 614-4

2. Contraintes et servitudes d'utilité publique

2.1 Schéma Directeur du Sundgau

Traubach-le-Haut est couverte par le Schéma Directeur du Sundgau approuvé le 10 février 2001. La carte communale doit être compatible avec les dispositions suivantes :

1) Croissance démographique douce, garante d'une urbanisation maîtrisée

- valorisation et réhabilitation du bâti ancien au centre,
- densification raisonnée du centre
- ouverture à l'urbanisation progressive

2) Architecture territoriale qui conforte la position du Sundgau vis à vis de Bâle et de Mulhouse

- équipements, commerces et services fonctionnant en synergie pour créer de la centralité

3) Développement économique garant de la vitalité du territoire, prévenir le risque d'un Sundgau résidentiel

- favoriser le développement d'un tissu économique moderne et dynamique
- développer, à l'échelle communale, le concept des espaces d'accueil
- dynamiser le commerce et l'activité touristique

4) Déplacements performants, sûrs et conçus dans l'optique dans territoire ménagé

- développer la liaison nord-sud
- adapter la liaison est-ouest
- développer les transports collectifs

5) Identité et typicité des paysages sundgauviens

- favoriser une évolution cohérente des villages
- assurer un traitement paysager soigné de l'interface espaces bâtis - espaces naturels

6) Respect de l'environnement pour un Sundgau soucieux de son cadre de vie

- gestion intégrée de l'eau
- réaffirmer la vocation de milieu naturel, de manière différenciée selon les lieux
- prendre en compte les risques naturels
- promouvoir une gestion efficace et sûre des déchets
- réduire les sources de nuisances sonores

2.2 Charte de développement local (Communauté de communes)

☑ **Garantir un développement équilibré du territoire**
pour assurer un développement égal à chacun selon leurs spécificités et leurs besoins (1994) sans perdre de vue ce qui fait la cohérence et la force de la Porte d'Alsace. Chaque secteur pris individuellement n'aurait que très peu d'efficacité et de capacité d'action (2000).

☑ **Assurer une fonction de "Porte d'Alsace"**
par l'amélioration des infrastructures : routières, ferroviaires, de communication. Territoire frontière, la Communauté de Communes se veut ouverte tant vers le Sundgau et la mise en oeuvre cohérente de projets d'arrondissement, que vers la francophonie (1994). Il ne faut pas non plus négliger l'intégration des nouvelles technologies de la communication et d'actions de sensibilisation de la population à leur utilisation (2000).

☑ **Maintenir la richesse naturelle de l'espace,**
en garantissant des conditions de vie de qualité et l'aménagement respectueux et économe du milieu naturel, en soutenant les projets permettant une meilleure gestion de l'espace, les activités liées à l'environnement, et en aidant la diversification agricole (1994). La Maison de la Nature du Sundgau est l'outil de réflexion et d'animation majeur de la Communauté de Communes (2000).

☑ **Viser une logique intercommunale de développement,**
tout en maintenant la logique d'équipement et d'administration de 1986, passer à une logique de développement privilégiant l'animation, la concertation, et la communication (1994). Inscrire l'action de la Communauté de Communes dans une stratégie de développement durable à l'échelle du Pays du Sundgau (2000).

A cela s'ajoutent 3 "guides de projet", issus de l'expérience du premier programme, et qui ont fortement conditionné la stratégie nouvelle :

☑ **Continuité**
La priorité doit être donnée aux actions engagées. La Porte d'Alsace a mené son programme d'action à terme mais l'inscription territoriale des actions n'est toujours pas achevée (exemple : accueil de la petite enfance pour le secteur de Traubach), des orientations anciennes demandent à être complétées (gestion des déchets verts). Enfin des réflexions dépassant le cadre de la Communauté de Communes (révision du schéma directeur) conditionnent certaines actions (schéma des zones d'activités).

☑ **Implication**
Tout équipement supplémentaire doit pouvoir prendre appui sur une structure de gestion préalable.
La Porte d'Alsace a pris un fort engagement de réalisation d'équipements sur la période 1994-1999 avec des moyens financiers en conséquence. La poursuite de ce rythme d'investissement ne pourra se faire, sous réserve de moyens disponibles, qu'à condition que

les projets initiés le soient selon un cahier des charges précis, impliquant fortement les porteurs (commune, association...) dans la gestion et dans l'animation à moyen et à long terme.

☑ **Durabilité**

Toute action réalisée implique suivi et engagement. Certaines actions réalisées sont des projets achevés au précèdent programme, mais qui ont besoin "d'être animés" dans celui ci. Toute nouvelle action doit nécessairement fonctionner en réseau pour optimiser l'existant, des "actions passerelles" devront être intégrées dans les programmes annuels (exemple: location de vélos à la halte nautique pour rejoindre la Maison de la Nature, sorties nature sur les pistes cyclables, implication de l'école de musique sur des projets culturels, etc...).

2.3 Prescriptions particulières

❑ Le ban communal est classé en zone sismique 1b (faible), il est concerné par :

- le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques,
- l'arrêté du 10 mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées,
- l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque « normal ».

❑ La Commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « mouvement de terrain et sur-risque sismique » des Vallées de la Largue et du Traubach, prescrit par arrêté préfectoral du 24 novembre 2000.

❑ Deux exploitations agricoles pratique l'élevage, une est classée l'autre non, les périmètres inconstructibles de 100 et 50 mètres sont indiqués au plan des contraintes et servitudes.

2.4 Périmètres archéologiques

3 périmètres sont recensés sur le territoire, ils sont mentionnés à titre indicatif au plan des servitudes et concerne les éléments suivants :

- lieu-dit « Hoheburg » : fortification sur motte et mobilier néolithique récent découvert en prospection de surface par M. Thomann en 1998
- lieux-dits « Schlossweher » et « Luxgraben » : fortifications médiévales