PRAGMA
STRATÉGIE
CONSEIL
FORMATION

République Française – Département du Haut-Rhin

COMMUNE D'UFFHOLTZ

Elaboration Du Plan Local D'urbanisme

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 13 juin 2016

3a – Règlement

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 5
RAPPEL 7
1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 7
2. RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 7
3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 7
4. ADAPTATIONS MINEURES 8
5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 8
6. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 À 14 DES TITRES II, III, IV ET V 8
7. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB 8
8. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME 9
9. APPLICATION DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2013052-0009 9
10. RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS 9
11. DISPOSITIONS LIÉES À LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE 9
12. PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES INDUITS PAR LA SOCIÉTÉ DUPONT ET NEMOURS 10
13. RISQUES DÉTERMINÉS PAR LE PLAN DE PROTECTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES INDUITS PAR LA SOCIÉTÉ BIMA 10

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 11

ZONE Ua 12
CHAPITRE 1 - ZONE Ua 13

ZONE Uh 21
CHAPITRE 2 - ZONE Uh 22

ZONE Ue 30
CHAPITRE 3 - ZONE Ue 31

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER 37

ZONE AU 38
CHAPITRE 1 - ZONE AU 39

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE 45

ZONE A 46
CHAPITRE 1 - ZONE A 47

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE 53

ZONE N 54
CHAPITRE 1 - ZONE N 55

ANNEXES 61
Normes minimales de stationnement 63
Informations générales 64
Arrêté préfectoral du 23/04/1975 concernant les captages d'eau potable 72
(Voir pages suivantes) 72
Identification des granges à avancée de toiture protégées au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 88
Identification des murs et clôtures protégés au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme 93

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPEL

Vu l'article 12 alinéa 6 - du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, paru au JORF n°0301 du 29 décembre 2015 page 24530 - texte n° 78 - **les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent plan local d'urbanisme** dont la révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 8 avril 2013.

1. CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'UFFHOLTZ tel que délimité sur le plan de zonage.

2. RAPPORT DU RÈGLEMENT AUX AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme remplacent en partie celles du Règlement National d'Urbanisme.

2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :

- la zone Ua ;
- la zone Uh comprenant un secteur Uh1 ;
- la zone Ue comprenant un secteur Uep ;

3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :

- la zone AU qui comprend un secteur 1AU et un secteur 2AUe.

3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :

- la zone A qui comprend un secteur Av.

3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :

- la zone N qui comprend les secteurs Nj, Np, Nv et Ns

4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 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.

5. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L. 151-41) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

6. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 À 14 DES TITRES II, III, IV ET V

Les articles 1 à 14 des titres II, III, IV ET V du présent règlement s'appliquent :

- aux Occupations et Utilisations du Sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- aux Occupations et Utilisations du Sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du code l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

7. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

8. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

9. APPLICATION DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2013052-0009

L'arrêté préfectoral n°98-1720 du 24 juin 1998 et modifié par l'arrête préfectoral n°2013052-0009 du 21 février 2013 portant révision du classement des infrastructures de transports terrestres du Haut-Rhin et déterminant de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit aux abords de ces infrastructures », implique que tout projet de construction situé :

- à moins de 30 mètres de la RD483 ;
- à moins de 250 mètres de la RD83

présente un isolement acoustique minimum contre les bruits conformément au code de la construction.

10. RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS

Dans les périmètres d'effets létaux des oléoducs PL1-D863,36 et PL2-D1016, ainsi que des gazoducs DN250 et DN300, reportés au plan de zonage, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres et l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 30% de la superficie du terrain. En outre, sont interdites dans les zones de dangers très graves figurant au plan de zonage, les constructions ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP).

Le long des canalisations, il y lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitude attachées aux parcelles traversées par les ouvrages qui précisent notamment l'existence d'une zone non-aedificandi. Dans cette bande de servitude, seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés et les modifications de profil du terrain ainsi que la pose de branchements en parallèle aux ouvrage sont interdites et tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des ouvrages concernés est proscrit dans cette bande de servitude.

11. DISPOSITIONS LIÉES À LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Pour des raisons de sécurité routière, aucun accès direct nouveau n'est autorisé le long de la RD 83 et aucun obstacle nouveau agressif ne devra être implanté à moins de 8,5 mètres du bord de chaussée de la RD 83.

12. PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES INDUITS PAR LA SOCIÉTÉ DUPONT ET NEMOURS

Dans les zones exposées à des effets irréversibles (zone rouge figurée au plan de zonage), l'aménagement, l'extension, le changement de destination de constructions existantes ainsi que l'autorisation de nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets.

Dans les zones exposées à des effets indirects (zone orange figurée au plan de zonage), de nouvelles constructions peuvent être autorisées. Toutefois, il convient que des dispositions soient prises pour que ces constructions soient adaptées aux effets de surpression.

13. RISQUES DÉTERMINÉS PAR LE PLAN DE PROTECTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES INDUITS PAR LA SOCIÉTÉ BIMA

Dans la zone dite faiblement exposée aux risques (zone bleue figurée au plan de zonage) de nouvelles constructions peuvent être autorisées. Toutefois, il convient que des dispositions soient prises pour offrir des espaces de confinements aux résidents ou aux usagers des constructions considérées.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE
Ua

CHAPITRE 1 - ZONE Ua

La zone Ua couvre le noyau historique d'Uffholtz caractérisée par un bâti moyennement dense et une architecture traditionnelle avec un bâti souvent aligné en limite de l'emprise publique et sur les limites séparatives. L'objectif d'aménagement est de préserver et de valoriser cette typicité de la zone Ua.

Ua-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Les installations classées nouvelles, qu'elles soient soumises ou non à autorisation ou déclaration, incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux professions libérales, bistrot, restaurant, commerce de proximité et aux équipements publics.

1.3 L'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

1.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes hors d'usage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que : ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.5 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.6 Les occupations et utilisations du sol présentant des risques pour la santé, la salubrité et la sécurité des riverains.

Ua-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m^2 est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.2 La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.3 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.

2.4 La création d'ateliers artisanaux dans les bâtiments existants est autorisée. La construction d'ateliers artisanaux est également autorisée dans la limite d'une emprise au sol maximale de 200 mètres carrés par unité foncière, ceci à la condition qu'il n'en résulte pas d'augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

2.5 L'extension et l'adjonction de volumes bâtis liés et nécessaires à une exploitation agricole ou viticole existante s'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage ou des risques pour la salubrité publique.

2.6 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.7 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe Ua 11.4.

2.8 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2.9 Les granges à avancées de toitures identifiées en annexe du présent règlement se doivent d'être préservées au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code.

La transformation de ces granges en logements est possible, y compris les créations d'ouvertures nécessaires à l'apport de lumière sous réserve du respect de l'article Ua 11.1 du présent règlement.

2.10 Les murs et clôtures identifiés en annexe du présent règlement se doivent d'être préservés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

La réhabilitation de ces murs et clôtures est possible sous réserve du respect de l'article Ua 11.4.4 du présent règlement.

Ua-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

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

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une déserte de moins de trois unités d'habitations.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 40 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Ua-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice d'une emprise au sol supérieure à 25 m², doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, 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.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés (cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières).

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Dans les zones de maîtrise de ruissellement, les débits surfaciques maximum applicables sont ceux définis dans le Zonage d'Assainissement établi par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Ua-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention

Non réglementé.

Ua-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions s'implanteront en limite des emprises publiques ou en recul de celles-ci, à la condition que ce recul ne soit pas supérieur à celui de l'implantation de la construction riveraine la plus reculé.

Dans le cas d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,8 mètre marquant l'alignement à l'emprise publique, ce dernier peut se substituer à la construction en limite. Dans ce cas, l'ouverture d'entrée de propriété ne peut excéder 4 mètres et les constructions peuvent être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique.

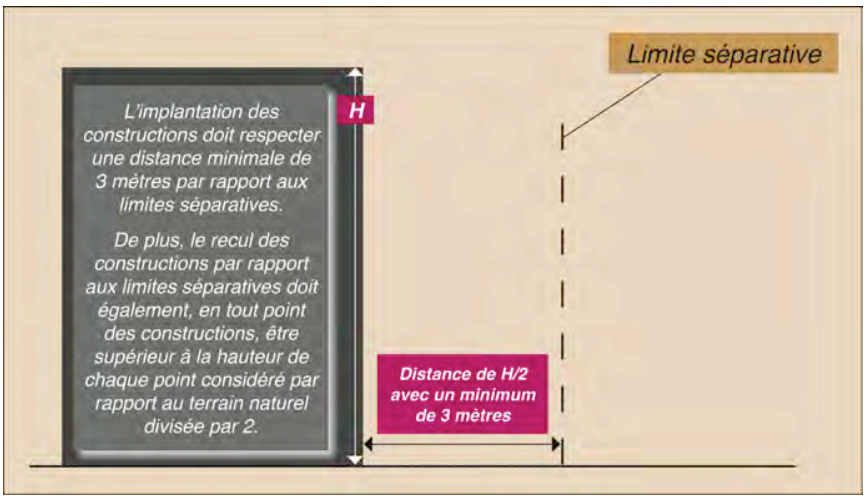
Par ailleurs, si une première construction respecte les modalités d'implantation par rapport à l'emprise publique telle que définie ci-dessus, alors les autres constructions réalisées sur la même propriété peuvent également être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique.

Cependant, la construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.

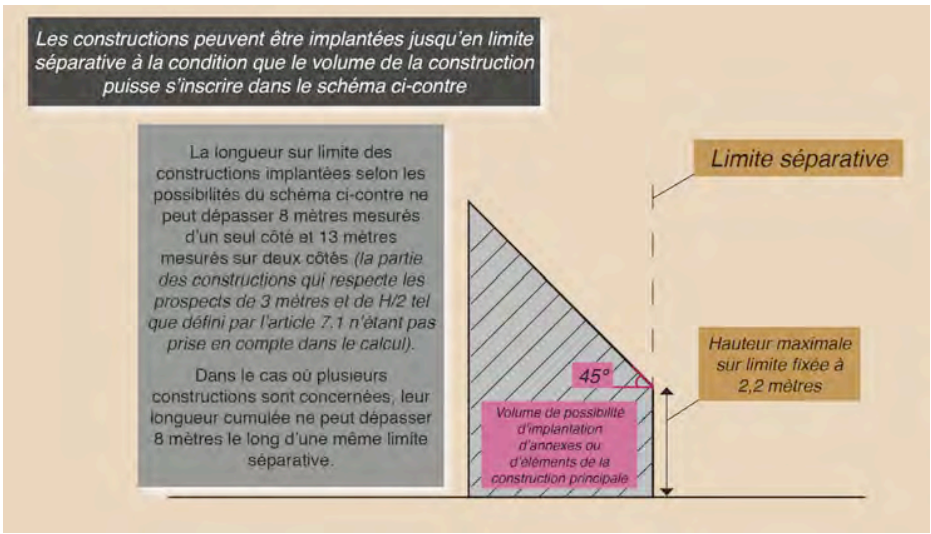


7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être maintenu nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.
En application de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme la reconstruction à l'identique est également possible pour les bâtiments démolis.

7.3 Un passage étroit existant entre deux constructions implantées quasiment sur limite peut se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée.

7.4 Des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives des parcelles en cas d'adossement à une façade aveugle ou d'une construction mitoyenne relevant d'un projet commun.

7.5 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



7.6 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Ua-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 avec un minimum de 4 mètres).

Sauf critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment), ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation d'une emprise au sol maximum de 40 m^2, sur un seul niveau.

Ua-9 Emprise au sol

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. Cette emprise est portée à 70% pour les bâtiments d'exploitation agricole, artisanaux ou commerciaux, y compris l'éventuel bâtiment d'habitation.

9.2 Le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 50 m2 d'emprise au sol maximum est autorisée.
- en cas de reconstruction après sinistre sans aggravation de l'emprise au sol initiale
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics ;

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

Ua-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres par rapport au terrain naturel préexistant lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

Ua-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par, leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

Concernant les granges à avancées de toitures à préserver au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme, leur transformation en logements et la créations d'ouvertures nécessaires à l'apport de lumière pourront être de facture contemporaine, mais devront être conçues dans le respect de l'identité première de l'édifice.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux. Toutefois, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse ou attique.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,8 mètre ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,8 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées.
La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

11.4.4 Les murs et clôtures identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme se doivent d'être préservés et valorisés. Leur démolition est proscrite et leur transformation éventuelle devra respecter l'esprit des caractéristiques initiales.

11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.6 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

Ua-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de deux véhicules par logement créé.

Le traitement des espaces de stationnement privilégiera des solutions facilitant l'infiltration des eaux de pluie.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments, les normes sont édictées en l'annexe du présent document.

12.3 Lors de la réalisation de logements collectifs, à partir de 5 logements, il doit être prévu 3 places de stationnement supplémentaires réservées à l'accueil des visiteurs par tranche de 5 logements.

Nombre de logements	***Nombre de stationnements exigés***
1 à 4	Nb logements X 2
5 à 9	(Nb logements X 2) +3
10 à 14	(Nb logements X 2) +6

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être directement accessibles depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.4. Le constructeur peut également être tenu quitte de ses obligations en matière de stationnement en justifiant :

- soit 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 des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Ua-13 Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Il doit être procédé à la plantation d'un arbre fruitier haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre pour tout terrain d'une superficie supérieure à 400 mètres carrés. Les arbres hautes tiges doivent être plantés à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Ua-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Ua-15 Performances énergétiques et environnementales

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

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

Ua -16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries…) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

ZONE
Uh

CHAPITRE 2 - ZONE Uh

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement pour la zone Uh qui couvre un ensemble résidentiel dont il importe de préserver l'équilibre.

La zone Uh comprend un secteur Uh1 couvrant le site du lotissement « Le clos des Saules ».

Uh-1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Ensemble de la zone Uh

1.1 Les installations classées nouvelles incompatibles avec le caractère de la zone, qu'elles soient soumises à autorisation ou déclaration.

1.2 La création d'exploitations agricoles.

1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de caravanes isolées ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que : ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Ensemble de la zone Uh excepté le secteur Uh1

1.5 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux professions libérales, bistrot, restaurant, commerce de proximité et aux équipements publics.

En secteur Uh1 uniquement

1.6 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat et aux professions libérales.

La construction de maison jumelées ou groupe d'habitations sur une même parcelle, et tout immeuble comportant plus d'un logement.

Uh -2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.2 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.3 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.

2.4 La création d'ateliers artisanaux (1 par unité foncière) d'une surface inférieure à 150 mètres carrés s'il n'en résulte pas une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

2.5 L'extension et l'adjonction de volumes bâtis liés et nécessaires à une exploitation agricole ou viticole existante s'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage ou des risques pour la salubrité publique.

2.6 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

2.7 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe Uh11.4.

Uh -3 Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une déserte de moins de trois unités d'habitations.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 30 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Uh -4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice d'une emprise au sol supérieure à 25 m², doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, 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.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés (cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières).

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Dans les zones de maîtrise de ruissellement, les débits surfaciques maximum applicables sont ceux définis dans le Zonage d'Assainissement établi par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Uh -5 Caractéristiques des terrains

Les constructions réalisées au nord de la rue de l'espérance et de la rue Creuse prendront en compte les possibles expositions aux eaux de ruissellement, notamment sous-terraines, dans le cas de fortes pluies, lors de leur conception et réalisation.

Uh -6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

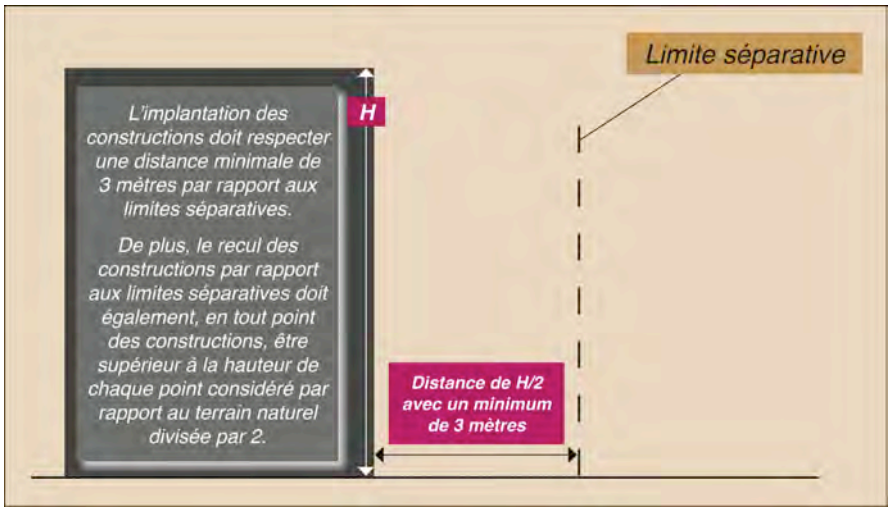
6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ensemble de la zone Uh

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.

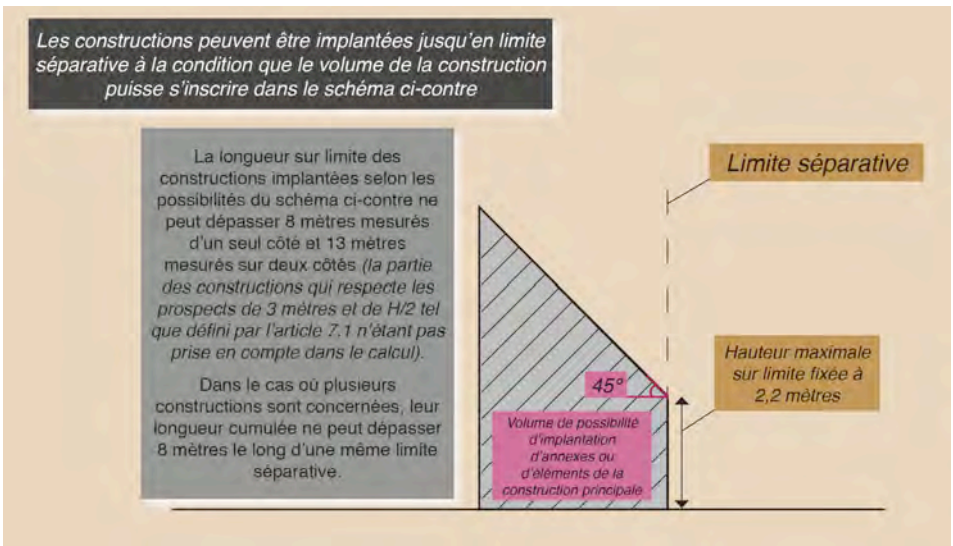


7.2 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Ensemble de la zone Uh excepté le secteur Uh1

7.4 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



En secteur Uh1 uniquement

7.5 Les constructions sur limite sont possible dans le cas d'une servitude de cour commune ou d'adossement avec la propriété voisine.

Uh-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 avec un minimum de 4 mètres). En secteur Uh1, cette distance est portée à 8 mètres.

Ces règles peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation emprise au sol maximum de 30 m^2. sur un seul niveau. En secteur Uh1, cette distance est portée à 50 m^2.

De plus, l'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

Uh-9 Emprise au sol

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature est limité à 50 %.

9.2 Excepté en secteur Uh1, le dépassement de cette emprise peut être autorisé dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 50 m2 maximum est autorisée.
- en cas de reconstruction après sinistre l'emprise au sol initiale peut être maintenue.
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

Uh-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

Uh-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par, leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux.

Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, ainsi que les parties de toitures traitées en arrondi.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;

- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres ;

- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées.
La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.6 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

Uh-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de deux véhicules par logement créé.

Pour l'habitat collectif, un nombre minimal de 3 aires de stationnement supplémentaires est exigé par tranche de 5 logements, à partir du cinquième logement.

Nombre de logements	*Nombre de stationnements exigés*
1 à 4	Nb logements * 2
5 à 9	(Nb logements *2) +3
1à à 14	(Nb logements *2) +6

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

En secteur Uh1 uniquement

12.3 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, et l'accès à la propriété, il est exigé deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Ces places de stationnement seront accolées, non closes, directement ouvertes sur le domaine public. Une place de 3 mètres de large sur 5 de long servira simultanément d'accès à la propriété et de stationnement.

Uh-13 Espaces libres et plantations

Ensemble de la zone Uh

13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Ensemble de la zone Uh excepté le secteur Uh1

Il doit être procédé à la plantation d'un arbre fruitier haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre pour tout terrain d'une superficie supérieure à 400 mètres carrés. Les arbres hautes tiges doivent être plantés à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

En secteur Uh1 uniquement

13.2 Les saules présents sur le site constituants un atout naturel et paysager important, les projets de constructions devront dans la mesure du possible les préserver.

Uh-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Uh-15 Performances énergétiques et environnementales

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

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

Uh-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries…) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

ZONE
Ue

CHAPITRE 3 - ZONE Ue

La zone Ue correspond aux sites dédiés à l'activité économique. Elle comprend un secteur Uep réservé aux équipements publics.

L'objectif d'aménagement est de favoriser la vocation des sites en permettant leurs évolutions.

Ue-1 Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 Toutes les occupations autres que celles liées aux activités commerciales (commerce de détail excepté), artisanales, industrielles et aux équipements publics.

1.2 Les activités économiques s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.

1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- le stationnement de véhicules ou de caravanes hors d'usage ;
- le stationnement de plus de 2 caravanes ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que : ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et ceux nécessaires à la réalisation de bassins de rétention d'eaux pluviales non enterrés à vocation paysagère.

Ue-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 La création d'un logement d'habitation d'une surface de plancher maximale de 85 m2 liée strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie).

2.2 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.3 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.4 La surface de vente des activités commerciales est limitée à 500 m^2.

En secteur Uep

2.5 Seuls sont autorisés les équipements publics.

Ue-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à deux accès de 4 mètres de largeur maximum de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Ue-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice d'une emprise au sol supérieure à 25 m², doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, 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.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés (cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières).

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Dans les zones de maîtrise de ruissellement, les débits surfaciques maximum applicables sont ceux définis dans le Zonage d'Assainissement établi par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Ue-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention

Néant

Ue-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. En secteur Uep toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite de l'emprise publique.

6.2 Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles Ue 6.1 peuvent être établies en continuité du volume existant dans le plan de façade sur rue de la construction existante.

6.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

Ue 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée 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 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Ue-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment) en respectant une distance minimale de 4 mètres entre les constructions.

Ue-9 Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 70 %.

Ue-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

Ue-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les teintes des façades seront choisies de manière à faciliter l'inscription des constructions dans le grand paysage.

11.3 Toitures :

La pose de chauffe-eau solaires sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

Les clôtures doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre le long des emprises publiques et 2 mètres en limite séparative de voisinage.

Aux abords des carrefours, la hauteur des clôtures et des haies devra, le cas échéant, être inférieure à 1,6 mètre si la visibilité utile à la sécurité routière le nécessite.

Par ailleurs, en secteur Uep, le traitement des limites séparatives devra être compatible avec les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

Ue-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement adapté au fonctionnement du site. En ce sens, les normes édictées en annexe du présent document sont une base minimale.

Ue-13 Espaces libres et plantations

13.1 Un minimum de 20% des espaces doit être traité en espaces verts, c'est à dire non affecté à des aires de stockage, de manœuvre, de stationnement ou d'accès.

Ue-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Ue-15 Performances énergétiques et environnementales

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

Les bâtiments devront privilégier l'usage des énergies renouvelables.

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

Ue-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries…) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AU

CHAPITRE I - ZONE AU

La zone AU correspond aux sites dédiés à l'extension urbaine d'Uffholtz.

Elle comprend un secteur un 1AU dont la vocation est essentiellement résidentielle.

Elle comprend un secteur 2AUe , réservé aux activités économiques.

AU-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En secteur 1AU uniquement

2.1 La zone 1AU a une vocation essentiellement d'habitat, mais elle permet l'implantation d'activités tertiaires de bureau, de professions libérales, sous réserve de leurs compatibilités avec le caractère résidentiel de la zone.

2.2 Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone. Le calibrage des réseaux doit notamment être prévu dès le départ pour garantir une desserte de l'ensemble de la zone.

2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques.

2.4 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation à condition de ne pas dépasser une hauteur d'un mètre par rapport au terrain naturel préexistant au point le plus défavorable de la construction.

2.5 Les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que le cas échéant, les modifications ou le renouvellement des lignes électriques existantes.

2.6 Les équipements publics, les équipements et les aménagements d'infrastructure, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

En secteur 2AUe uniquement

2.7 Le secteur 2AUe est dédié aux acticités économiques. Il est prévu pour une urbanisation à moyen ou long terme. Son ouverture à l'urbanisation implique une modification du PLU qui fixera à ce moment-là le détail règlementaire du secteur.

AU-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

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

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

AU-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, 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.

En cas d'absence de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif aboutissant à la station d'épuration intercommunale, toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur.

4.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés (cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières).

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Dans les zones de maîtrise de ruissellement, les débits surfaciques maximum applicables sont ceux définis dans le Zonage d'Assainissement établi par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

4.4 Electricité et télécommunications :

Tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

AU-5 Caractéristiques des terrains

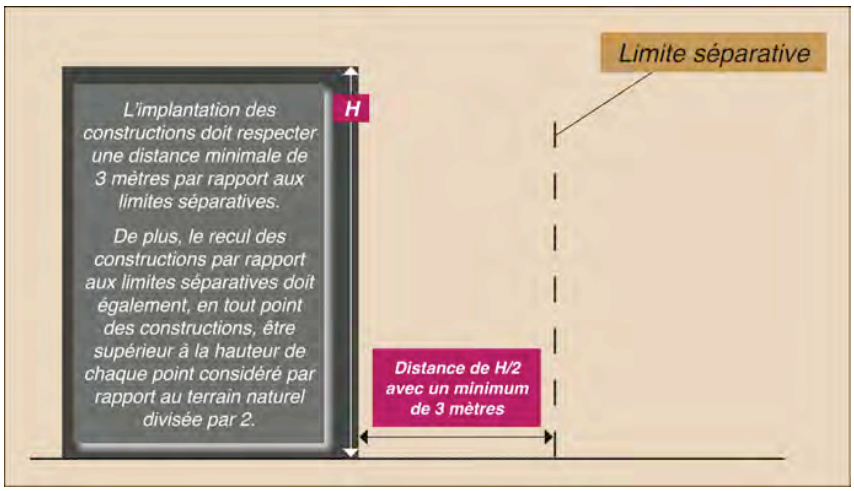
Non réglementé.

AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

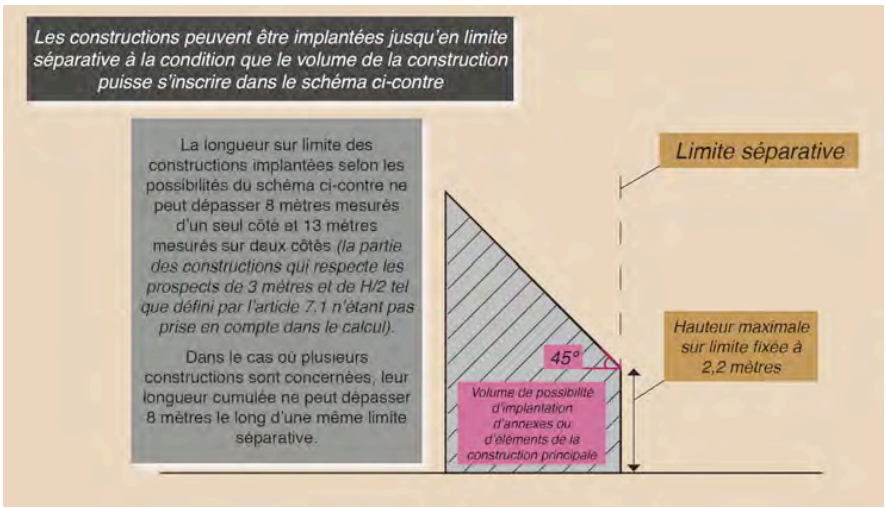
6.1 Les constructions s'implanteront en limite des emprises publiques ou en recul de celles-ci.

AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous.



7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.

7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

AU-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

AU-9 Emprise au sol

9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 40 % de la superficie du terrain.

9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

AU-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

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

AU-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. La couleur blanche et les couleurs vives ou apportant une note discordante dans l'environnement sont proscrites.

11.2.3 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre au moins deux pans et être d'une pente minimale de 40°, cette disposition cependant ne s'applique pas éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis et les coyaux.

Les toits plats ou toitures-terrasses sont autorisés, ainsi que les parties de toitures traitées en arrondi.

Les combinaisons entre toitures à pans et toitures-terrasses sont autorisées.

Concernant les volumes annexes d'une emprise au sol inférieure à 30m2, les toits seront plats ou comprendront un à deux pans libres de pente.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximum de 1,5 mètre ;
- soit d'un mur de pierre sèche d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- soit de grilles ou palissades à claire-voie surmontant un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,5 mètre tant côté rue qu'en limite séparative de voisinage ;
- les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation d'arbustes caducs d'essence locale doit être dominante dans la composition des haies.

11.4.3 La réalisation des travaux doit être réalisée dans les 5 ans à partir de la date de la déclaration de début de travaux.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

AU-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de deux véhicules par logement créé.

12.2 Pour l'habitat collectif, un espace libre permettant le stationnement de 3 véhicules « visiteurs » est exigé par tranche de 5 logements.

12.3 Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

12.4 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

AU-13 Espaces libres et plantations

Un minimum de 30% de chaque unité foncière doit être traité en espaces verts, c'est-à-dire non affectés à des aires de stockage, de manœuvre, de stationnement ou d'accès.

AU-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

AU-15 Performances énergétiques et environnementales

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

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

AU-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries…) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CHAPITRE 1 - ZONE A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de sa vocation agricole. Elle comprend un secteur Ap dédié de manière dominante à la vigne et à la prairie et un secteur Aa autorisant sous conditions les activités agrotouristiques.

A-1 Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

A-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Ensemble de la zone A

2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public.

2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.3 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.4 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.5 Les abris de pâture en bois, ouvert sur au-moins un côté, à la condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou à une activité équestre.

2.6 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la préservation des haies et des arbres est impérative. Toute destruction doit être suivi d'une replantation garante du potentiel de biodiversité du lieu.

En zone A, y compris le secteur Aa, mais excepté le secteur Ap

2.7 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation admise dans la zone à condition de ne pas dépasser une hauteur d'un mètre par rapport au terrain naturel préexistant au point le plus défavorable de la construction.

2.8 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.

2.9 Les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole aux conditions suivantes :

- que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité ;
- que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
  - la conduite de productions animales ou végétales ;
  - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
  - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite d'un logement par exploitation, d'une surface maximale de 200 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que le logement soit édifié à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;

- que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site.

2.10 Les piscines à la condition quelles soient situées à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant.

En secteur Aa uniquement

2.11 La réhabilitation et le changement de destination de constructions existantes pour des activités de agrotouristique dès lors qu'elles sont liés à une exploitation agricole existante et qu'elles sont complémentaires des activités de cette exploitation.

A-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

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

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 6 mètres d'emprise, en tenant compte des fossés et des accotements.

A-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées , non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés (cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières).

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Dans les zones de maîtrise de ruissellement, les débits surfaciques maximum applicables sont ceux définis dans le Zonage d'Assainissement établi par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

A-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

A-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 toute autre voie ou emprise publique.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives.

7.2 Les constructions devront respecter un recul de 20 mètres par rapport aux massifs boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

7.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

A-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments devra se faire de manière à permettre l'accès et les manœuvres des véhicules de secours.

A-9 Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pâture ne pourra dépasser 20m^2

A-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4 mètres.

A-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

11.1.1 Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les teintes des façades seront claires et pastel et choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

Les façades des constructions revêtues de bois doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

11.3.2 Les toitures des constructions d'habitation doivent être d'une pente minimale de 40° et comprendre au moins deux pans.

Les couvertures des constructions d'habitation seront faites de tuiles de teinte rouge vieilli, de lave.

La pose de chauffe-eau solaires ou de capteurs photovoltaïques sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°.

11.3.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.5 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées de grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, de conception simple, et respectueuses du caractère rural et naturel des espaces.

11.4.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

A-12 Stationnement

Lors de toute opération de construction ou de reconstruction, d'extension de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules par logement.

A-13 Espaces libres et plantations

Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole, un projet d'intégration paysagère à partir d'une implantation d'arbres à haute tige ou de haie vive, composé d'essences champêtres fruitières ou feuillues, sera exigé.

Les abords des bâtiments agricoles et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

A-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

A-15 Performances énergétiques et environnementales

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

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

A-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

CHAPITRE I - ZONE N

La zone N couvre l'ensemble de l'espace naturel, forestier et non agricole d'Uffholtz.

La zone N comprend un secteur Nj réservé aux jardins familiaux, un secteur Np comprenant des constructions au caractère patrimonial, un secteur Nv destiné à une interface paysagère de vergers et un secteur Ns dédié aux équipements sportifs de plein air.

N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.

2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.

2.3 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.

2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

2.5 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles 6 à 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

2.6 Les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'alimentation en eau potable, définis par arrêté préfectoral du 23/04/1975 figurant au plan de servitudes, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur du périmètre de protection défini par les articles 8 dudit arrêté ; les alinéas édictées par les articles n°8 s'imposent au présent règlement du Plan Local d'Urbanisme.

2.7 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la préservation des haies et des arbres est impérative. Toute destruction doit être suivi d'une replantation garante du potentiel de biodiversité du lieu.

Cette impératif de préservation s'applique également à l'abri du Lügner au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme situé au lieu-dit Erlen.

En zone Nj uniquement

2.8 La construction d'abris de jardin en bois, faisant l'objet d'une intégration paysagère soignée et d'une hauteur limitée à 2,2 mètres et d'une emprise au sol inférieure à 6 m².

En zone Np uniquement

2.9 L'aménagement, le changement d'affectation et l'extension des constructions existantes dans la limite d'une emprise au sol totale maximale de 70 m² pour l'ensemble des constructions de la zone Np en référence à la situation existante au moment de l'approbation du PLU.

En zone Nv uniquement

2.10 L'ouverture des paysages, la plantation d'arbres fruitiers et l'aménagement de sentiers de promenade.

2.11 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la réouverture des paysages et le déboisement induit pour créer des prairies de vergers, ceci dans le respect des spécifications mentionnées à l'article N 13.1 du présent règlement.

En zone Ns uniquement

2.12 Les équipements de sports de plein air, ainsi que la construction de vestiaire, club-house ou salles d'activités dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 mètres carrés.

N-3 Accès et voirie

3.1 Accès

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

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.1.3 La desserte des éventuelles constructions autorisées se fera par un accès unique à partir de la voirie départementale.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Leur largeur ne peut être inférieure à 4 mètres.

N-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'épuration autonome conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées , non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées et les constructions devront proposer des dispositifs d'écrêtage adaptés (cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières).

Les aires de stationnement proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

Dans les zones de maîtrise de ruissellement, les débits surfaciques maximum applicables sont ceux définis dans le Zonage d'Assainissement établi par la Communauté de Communes de Thann-Cernay.

N-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

N-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 3 mètres de l'alignement de toute voie. Concernant la zone Nj, cette disposition ne s'applique pas le long des cheminements internes de desserte à la zone.

N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives, sauf pour les abris de jardins autorisés en zone Nj qui peuvent être implantés en limite.

N-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N-9 Emprise au sol

9.1 L'emprise au sol des abris de jardins autorisés en zone Nj est limitée à 6 m^2.

9.2 L'emprise au sol cumulée des constructions autorisés en zone Ns est limitée à 250 m^2.

N-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.

10.2 La hauteur des abris de jardin autorisés en zone Nj est limitée à 2,2 mètres.

10.3 La hauteur des constructions autorisés en zone Ns est limitée à 5 mètres.

N-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les teintes des façades seront claires et pastel et choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

11.3 Toitures :

11.3.1 En zone N, hors secteur Nj et Nv

Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement forestier.

Les toitures des constructions doivent être d'une pente minimale de 40° et comprendre deux pans.

La pose de chauffe-eau solaires ou de capteurs photovoltaïques sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.3.1 En secteur Nj et Ns

Les toitures peuvent comprendre un ou deux pans et les toits plats sont autorisés. .

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées de grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur limitée à 1,50 mètre. Le tout dans le respect d'une intégration paysagère respectueuse du caractère naturel des sites.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

N-12 Stationnement

Non réglementé.

N-13 Espaces libres et plantations

13.1 En secteur Nv uniquement :

13.1.1 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article l'article L.151-23 du code de l'urbanisme les déboisements (autorisés afin de recréer des espaces de prairie) doivent être réalisés de manières à garantir des refuges de biodiversité. Dans ce but, les actions de déboisement doivent être menées de manière adaptée en préservant, valorisant ou plantant notamment :

- Des îlots d'arbres ;
- Des arbres isolés ;
- Des bosquets ;
- Des haies.
- Des arbres fruitiers de hautes tiges

Dans les secteurs de zones humides de l'Unter Mamberg, toute intervention devra également être garante de la préservation spécifique des milieux.

13.1.2 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la préservation des ripisylves le long des cours d'eau et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigés.

N-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

N-15 Performances énergétiques et environnementales

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

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

N-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

Normes minimales de stationnement

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

4 emplacements par 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette (surface de plancher)

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence, des lieux de culte ou autres, tribunes sportives, etc.

2 emplacements pour 20 sièges

Commerces, artisanats et divers de plus de 50 m² de vente :

2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

3 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre

Etablissements hospitaliers et cliniques :

5 emplacements pour 10 lits

Etablissements d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement
- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

Informations générales

Article 682 du Code Civil

(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

(Loi n° 67-1253 du 30/12/1967 art. 36 Journal Officiel du 3/01/1968 rectificatif JORF 12/01/1968)

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

Position relative aux enjeux sanitaires liés à l'utilisation d'eau de pluie pour des usages domestiques : rapport du groupe de travail

Voir pages suivantes

CONSEIL SUPERIEUR D'HYGIENE PUBLIQUE DE FRANCE

Section des Eaux

POSITION RELATIVE AUX ENJEUX SANITAIRES LIES A L'UTILISATION D'EAU DE PLUIE POUR DES USAGES DOMESTIQUES

RAPPORT DU GROUPE DE TRAVAIL

Août 2006

8. RECOMMANDATIONS TECHNIQUES

Le groupe de travail s'est attaché à définir un ensemble de recommandations techniques visant à assurer la meilleure sécurité sanitaire et la durabilité des installations de récupération d'eau pluviale situées dans différents cas de figure (bâtiments isolés, bâtiments en zone urbaine sans présence de double réseau intérieur, idem avec double réseau intérieur). Ces recommandations portent sur les aspects de conception et réalisation (matériaux mis en œuvre, technique de filtration, stockage, etc.), de signalisation et d'information (des usagers comme des opérateurs du système), d'entretien et de maintenance.

En ce qui concerne la récupération et l'utilisation d'eau de pluie en présence d'un branchement au réseau d'eau de distribution publique impliquant la création d'un double réseau à l'intérieur des habitations, les recommandations techniques sont identiques quelque soit le scénario retenu (2 ou 3).

8.1. Principes généraux

Les recommandations qui suivent ne visent que la prévention contre les risques sanitaires. Elles gardent un caractère général qui s'applique à tous les types d'immeubles : habitations particulières ou collectives, bureaux, parkings, etc.

La présence d'installations d'eau non potable à proximité d'un réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, crée des risques sanitaires dont les plus importants sont l'ingestion par l'homme d'une eau non potable ou le contact avec la peau d'une eau impropre aux soins et à la toilette[2].

Ces risques sanitaires sont créés selon le mécanisme suivant :

1. Eaux de nature différente → risque de confusion et/ou mélange.
2. Tarifs ou coûts différents → risque de recherche d'économie en marge des règlements ou des recommandations (branchements clandestins).

Le souci justifié de prévenir les risques sanitaires ne doit toutefois pas être un frein à l'innovation. L'utilisation des eaux de pluie pour des usages techniques, présente un intérêt pour la protection de l'environnement et le développement durable, qu'il convient de ne pas négliger.

L'expérimentation, le développement et l'encadrement de cette technique devront toutefois prendre en considération les principes qui suivent. De manière générale, on veillera à la bonne **information** des installateurs, des utilisateurs et des entreprises chargées de l'entretien.

Les points clés concernent :

- la qualité de l'eau : qualité minimum pour éviter la prolifération des microorganismes, parasites et insectes.
- la sécurité :
  - séparation et distinction des différents réseaux,
  - inviolabilité des installations d'eau non potable,
  - **disconnexion totale** entre l'installation eau pluviale et le réseau eau potable si l'alimentation d'appoint est assurée par le réseau d'eau potable : le nouveau guide technique des réseaux et la norme EN 1717 recommandent, dans le cas d'un fluide présentant un risque biologique, une protection du réseau d'eau potable de type AA (surverse totale – cf. norme NF P43-020) ou AB (surverse avec trop plein – cf. norme NF P 43-021) ,

[2] L'exemple de la Ville de Paris dont les immeubles ont longtemps été alimentés simultanément par un réseau d'eau potable et un réseau "d'eau de rivière", montre :

- qu'aucune solution technique ne permet une maîtrise satisfaisante de ces risques sanitaires.
- que la surveillance des installations et le contrôle garantissant l'application du règlement sanitaire est impossible à établir en permanence et en tout lieu.

D'où l'option choisie aujourd'hui d'interdire purement et simplement les réseaux d'eau non potable à l'intérieur des immeubles.

- à l'intérieur des bâtiments, les points d'usage d'eau pluviale autres que l'alimentation des WC devront être placés dans des locaux techniques. Ils seront strictement différenciés et non utilisables par une personne non habilitée. (pictogramme, clef de commande spécifique).

- l'entretien des installations : l'entretien est un point sensible de la prévention des risques sanitaires : il doit être contrôlé par un tiers agréé ,
- l'information / la traçabilité :
  - création d'un chapitre spécial du carnet sanitaire pour ce type d'installation,
  - plan,
  - procédure de mise à jour.

8.2. Recommandations techniques en cas d'utilisation d'eau de pluie brute pour des usages non alimentaires, sans présence de double réseau intérieur (Cas 1)

Les recommandations à prendre en compte sont celles mentionnées dans le tableau ci-après, à l'exception des recommandations 7, 9 et 12, sans objet. La recommandation 15 reste un point à préciser.

8.3. Recommandations techniques en cas d'utilisation d'eau de pluie potabilisée pour des usages alimentaires (Cas 2)

L'utilisation d'eau de pluie en vue de la consommation humaine est soumise à une procédure d'autorisation. Notamment seront respectées les dispositions réglementaires concernant :

- **les matériaux** utilisés dans les installations fixes de production, de traitement et de distribution d'eau, entrant au contact d'eaux destinées à la consommation humaine ;
- **les produits et procédés** utilisés pour le traitement d'eau destinée à la consommation humaine ;
- les dispositions de **suivi sanitaire** de la qualité des eaux ;
- le respect des **limites et les références** de qualité.

Il n'est pas dans l'objet de décliner l'ensemble de ces dispositions générales relatives à l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine.

Les recommandations spécifiques à l'utilisation d'eau de pluie à prendre en compte sont celles mentionnées dans le tableau ci-après, à l'exception des recommandations 7, 9, 10 et 11 sans objet.

D'un point de vue technique et compte tenu de la qualité « globale » des eaux de pluie, le groupe de travail recommande d'utiliser pour le traitement de l'eau, au moins :

- une étape de filtration d'eau (sur filtre lent ou sur membrane de diamètre de pores de 5µm minimum),
- une étape de désinfection (par rayonnement aux ultraviolets ou chloration).

Dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'utilisation d'eau de pluie pour la production d'eau destinée à la consommation humaine, l'ensemble des exigences sera décliné en fonction de la taille des installations de production et de distribution d'eau.

8.4. Recommandations techniques en cas d'utilisation d'eau de pluie brute pour des usages non alimentaires, impliquant la présence de double réseau intérieur (Cas 3)

Les recommandations à prendre en compte sont celles mentionnées dans le tableau ci-après.

Recommandations techniques en cas d'utilisation d'eau de pluie

En fonction des usages envisagés, les recommandations mentionnées aux points 1 à 15 s'appliquent en tout ou partie

Recommandations	Justification
CONCEPTION	
1. **(Collecte)** **La collecte de l'eau récupérée doit être effectuée exclusivement en toiture.** Il conviendra d'exclure les toitures en amiante ciment et, lorsque l'usage est destiné à l'arrosage, les plaques en plomb. Dans le cas d'une toiture-terrasse, exclure de la zone de collecte toutes les parties destinées à être occupées ou les passages (accès à un local technique). Les terrasses récréatives sont à exclure.	Assurer la meilleure qualité des eaux récupérées : - en excluant les matériaux dangereux - en ne prenant en compte que les parties non polluées directement par l'activité humaine.
2. **(Acheminement amont)** **Une crépine doit être installée en haut de chaque descente acheminant l'eau vers la cuve de stockage.**	Eviter le colmatage prématuré des dispositifs de filtration en amont de la cuve de stockage.
3. **(Filtration amont)** **Une filtration dans la fourchette 0,1-0,2 mm devra être assurée avant l'entrée de l'eau dans la cuve de stockage.** **La conception et le dimensionnement du filtre doivent permettre de traiter un débit correspondant à une pluie de retour annuelle.** **L'évacuation des refus de filtration doit être prévue.**	Limiter la formation de dépôts dans la cuve de stockage Le système de filtration ne doit pas gêner le parcours hydraulique de la pluie.
4. **(Stockage)** **L'accès du stockage doit être sécurisé (par exemple : couvercle solide et étanche, local fermé à clef,...).**	- Répondre à un impératif de sécurité contre le risque de noyade accidentelle.
5. **(Stockage)** **Les bouches d'aération de la cuve devront être munies de grilles de maillage de type moustiquaire.** **L'arrivée d'eau dans la cuve de stockage doit être noyée (par exemple : un dispositif siphoïde).** **L'évacuation du trop plein devra comporter un dispositif anti-retour.**	- Eviter le plus possible l'intrusion d'animaux et d'insectes dans la cuve.

Recommandation	Justification
(Stockage) **Les parois de la cuve de stockage doivent être traitées contre la dégradation (dégradation du béton, corrosion pour les cuves en métal).**	- Eviter les risques de dégradation des ouvrages et de coloration (corrosion du fer) ou une élévation anormale du pH (dégradation des matériaux ciments)
7. (Appoint eau potable) **Aucune connexion physique entre le réseau d'eau récupérée et le réseau d'eau potable n'est tolérée. L'appoint en eau de ville doit être réalisé par un dispositif de surverse (disconnexion de type AA ou AB)**	- Obligation réglementaire visant à éviter tout risque de contamination des réseaux public et privé par retour d'eau.
8. (Pompage) **L'eau pompée dans la cuve devra être portée à une pression de service permettant d'assurer une pression d'au moins 0,3 bars au point d'usage le plus défavorisé.**	- Eviter une pression excessive tout en assurant un fonctionnement correct de l'installation.
9. (Acheminement aval) **Les canalisations intérieures d'acheminement des eaux récupérées devront être en *matériau non corrodable* (ex : plastique*) ne laissant pas passer la lumière* et clairement *différentiables des canalisations du réseau d'eau potable* (ex : ne teinture dans la masse d'une couleur vive paraîtrait une solution optimale).**	- L'utilisation de canalisations métalliques est à éviter en raison des risques de percement et de la formation des dépôts de produits de corrosion. - L'étanchéité des canalisations à la lumière vise à prévenir tout développement d'algues par photosynthèse. - Différencier a pour objet d'éviter les piquages accidentels, non seulement lors de la réalisation de l'installation et d'interventions futures (apposer des autocollants est nettement insuffisant).
10. (Points de puisage) **Les points de distribution devront être inaccessibles ou être commandés par une clef particulière.**	- Protection des usagers
SIGNALISATION ET INFORMATION	
11. (Signalisation) **Chaque point de distribution alimenté en eau de pluie devra comporter une étiquette "eau dangereuse à boire" ainsi qu'un pictogramme caractéristique.**	- Information et protection des usagers
12. (signalisation) **Un schéma de principe de l'installation sur support durable devra être apposé dans le local technique. Ce schéma indiquera la position des vannes d'isolement, lesquelles devront être étiquetées.**	- Sécurité en cas de panne ou de dysfonctionnement.

Recommandations	Justification
ENTRETIEN -MAINTENANCE	
13. L'installation doit faire l'objet d'un entretien systématique une fois par trimestre, comprenant : -contrôle de l'état du réseau, -nettoyage des gouttières, -effectuer une opération de chasse des canalisations aval pour enlever tous les dépôts - contrôle du bon nettoyage des filtres (les eaux de nettoyage des filtres doivent être évacuées dans le réseau d'eaux usées). **Chaque intervention sera mentionnée dans le carnet sanitaire**	- Limiter le développement d'une coloration et d'odeurs désagréables
14. La citerne devra être soigneusement nettoyée et désinfectée une fois par an. L'opération devra être stipulée dans le carnet sanitaire.	- Limiter le développement d'une coloration et d'odeurs désagréables
15. Tous les deux ans, l'ensemble de l'installation devra faire l'objet d'une inspection de contrôle par un organisme agréé. Ce contrôle visera à la vérifier l'intégrité (en particulier absence de piquage) et le bon fonctionnement de l'installation.	- Assurer la pérennité de la sécurité sanitaire.

60

9. CONCLUSION

Les caractéristiques microbiologiques et physico-chimiques des eaux de pluie récupérées et des modes d'exposition lors des usages domestiques montrent que l'utilisation de l'eau de pluie sans traitement présente des risques pour :

- les usages strictement alimentaires (alimentation boisson, cuisson et préparation des aliments, lavage de la vaisselle,..) ;
- les usages d'hygiène corporelle ou de lavage d'objet et produits en contact direct avec le corps (hygiène corporelle, rinçage du linge).

Pour ces usages domestiques alimentaires et d'hygiène, l'utilisation d'une eau « potable », c'est-à-dire conforme aux critères de qualité prévue dans la réglementation, est impérative.

Pour les autres usages domestiques (évacuation des excréta, prélavage du linge à la machine) et connexes (arrosage des espaces verts, arrosage du potager, lavages des sols), l'utilisation d'eau de pluie sans traitement ne présente pas, sauf contexte environnemental particulier, de risques sanitaires significatifs par rapport au « bruit de fond » des expositions quotidiennes, tant chimiques que microbiologiques, liées aux environnements et activités quotidiens de la vie domestique.

Les réflexions du groupe de travail conduisent à proposer un encadrement de la mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluie en définissant 3 filières spécifiques pour lesquelles sont proposées des recommandations techniques de mise en œuvre et de gestion :

- Cas 1 : la récupération et l'utilisation d'eau de pluie sans création d'un double réseau à l'intérieur des habitations pour des usages non alimentaires (arrosage,…) ;
- Cas 2 : la récupération et l'utilisation d'eau de pluie dans les bâtiments, rendue potable par traitement, pour des usages alimentaires en cas de difficultés majeures d'approvisionnement par un réseau d'eau potable (faible capacité des ressources en eau, impossibilité d'approvisionnement par un réseau d'eau potable à un coût économique acceptable,….) ;
- Cas 3 : la récupération et l'utilisation d'eau de pluie impliquant la création d'un double réseau à l'intérieur des habitations pour des usages limités à l'arrosage et à l'évacuation des excréta en cas de difficultés majeures d'approvisionnement par un réseau d'eau potable.

Pour le cas 3, la majorité des membres du groupe de travail estime :

- qu'en présence d'un réseau d'alimentation en eau potable, l'absence de double réseau à l'intérieur de l'habitation et donc l'utilisation de l'eau du réseau public pour l'ensemble des usages domestiques intérieurs à l'habitation, est d'un strict point de vue sanitaire, la solution qui garantit et assure la meilleure sécurité sanitaire pour la population ;

- qu'une dérogation à l'utilisation de l'eau du réseau d'alimentation en eau potable pour certains usages domestiques à l'intérieur de l'habitat et l'adoption d'un niveau de sécurité sanitaire moindre ne peuvent être justifiées que par des contraintes majeures (difficultés d'approvisionnement par un réseau d'eau potable compte tenu d'une faible capacité des ressources en eau préservation quantitative d'une ressource en eau insuffisante, nécessaire amélioration de la gestion des eaux pluviales pour réduire les risques d'inondation et donc améliorer la protection des personnes).

Les autres membres du groupe estiment en revanche que les risques sanitaires réels induits par l'utilisation d'eau de pluie dans l'habitat sont très faibles, au regard des autres causes constatées - plus dangereuses - de « retours d'eau » polluée dans les réseaux d'eau potable, même en absence de double réseau.

Compte tenu des difficultés de l'exercice, les membres du groupe n'ont pu s'accorder sur l'évaluation des risques liés à la récupération et à l'utilisation d'eau de pluie pour certains usages domestiques à l'intérieur des bâtiments, de façon "maîtrisée" via la mise en place de systèmes de contrôle par des installations par des organismes tiers :

- soit de manière généralisée à l'ensemble des habitations ;

- soit de manière limitée à des cas de contraintes quantitatives majeures d'approvisionnement en eau ou compte tenu d'un intérêt majeur vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales ou de tensions sur les ressources collectives en eau utilisées pour la production d'eau potable.

Dans ce contexte, les membres du groupe de travail laissent la Section des Eaux du CSHPF, apprécier la position susceptible d'apporter, dans le contexte sociologique et réglementaire actuel, la meilleure sécurité sanitaire sur le terrain, par rapport aux installations individuelles, en prenant en compte la sensibilisation du citoyen aux enjeux sanitaires comme environnementaux.

Arrêté préfectoral du 23/04/1975 concernant les captages d'eau potable

(Voir pages suivantes)

PREFECTURE DU HAUT- RHIN
Direction de l'Administration Générale
et de la Réglementation
(1ère Dir. – 1er Bur.)

MM/CL
41 525

REPUBLIQUE FRANCAISE

Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
de CERNAY et environs

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

ARRETE
portant déclaration d'utilité publique de la
dérivation d'eaux souterraines et des périmètres
de protection

LE PREFET DU HAUT-RHIN
Commandeur de la légion d'Honneur
Croix de guerre

Vu l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 modifiée portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n°59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les articles L.20 et L.20-1 du Code de la Santé Publique ;

Vu le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique ;

Vu le Code de l'Administration Communale et notamment ses articles 141 et 152 ;

Vu l'article 113 du code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

Vu le rapport du Service de la Carte Géologique d'Alsace et de Lorraine en date du 7 avril 1972 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 janvier 1975 portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la fixation des périmètres de protection des points de prélèvement des aux du Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de Cernay et environs;

Vu le dossier mis à l'enquête du 10 au 25 février 1975 et les observations déposé au cours de cette enquête ;

Vu l'avis du Commissaire-Enquêteur ;

Vu l'avis du Sous-Préfet de Thann ;

Vu le rapport de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture en date du 3 avril 1975 sur le résultat de l'enquête ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévu par le décret n° 72-195 du 29 février 1972 ;

CONSIDERANT que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable ;

SUR la proposition de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture,

ARRETE

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

ARTICLE 2 - Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de CERNAY et environs est autorisé à dériver les eaux des sources situées sur le territoire des communes STEINBACH, UFFHOLTZ et WATTWILLER dont la situation figure en annexe 2.

ARTICLE 3 - Le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de CERNAY et Environs est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par forages exécutés sur le territoire des communes de CERNAY et d'UFFHOLTZ :

- UFFHOLTZ – Section 17 – parcelle n° 23
- CERNAY – Section 34 – parcelle n° 38

ARTICLE 4 – Le volume à prélever par pompage ne pourra excéder 17 litres/ seconde (ou 1 200m3/ jour) à UFFHOLTZ et 50 litres/seconde (ou 4 300m3/jour) à CERNAY.

ARTICLE 5 - Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journaliers autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par la collectivité à l'agrément de l'Ingénieur en Chef, Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 6 – Conformément à l'engagement pris par le comité Syndical dans sa séance du 21 juin 1974, la collectivité devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

ARTICLE 7 – Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la santé publique, et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées, seront sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène (ou du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France).

ARTICLE 8 – Il est établi autour des points d'eau :
- un périmètre de protection immédiate ;
- un périmètre de protection rapprochée ;
- un périmètre de protection éloignée

dont les limites, précisées dans l'annexe ci-jointe, figurent sur les cartes également annexés au présent arrêté.

ARTICLE 9 –Prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection

9.1.- Périmètre de protection immédiate :

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

Les terrains formant ce périmètre seront acquis en pleine propriété par la collectivité et clôturés.

9.2 – Périmètre de protection rapprochée

9.2.1 – Forages de CERNAY (n° 33 ET 34 ° Puits 1 et 2)

9.2.1.1.- Sont interdits :

-l'installationde dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques et industrielles ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usée d'origine domestique ou industrielle ;
- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation où la désinfection des sols, à la lutte contre les ennemis des cultures ou à la régularisation de la croissance des végétaux.

L'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par le Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

-l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;

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

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

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

- la pacage des animaux

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

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

9.2.2 Captages de STEINBACH (N°35 à 38) captages d'Uffholtz (N°39 à 41) et captages de Wattwiller (N°42 à 48)

9.2.2.1 –sont interdits :

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

L'épandage des produits ou substances précités lorsqu'ils ne sont pas homologués par la Ministère de l'Agriculture et du Développement Rural ou lorsqu'ils sont utilisés à des doses d'emploi supérieures à celles prescrites par les fabricants ou les règlements en vigueur ;

- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux suées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- le pacage des animaux.

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

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

9.2.3 –Peuvent être interdits ou réglementés et doivent, de ce fait être déclarés dans les mêmes conditions qu'aux paragraphes 9.2.1.2 et 9.2.2.2. toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

9.3 –Périmètres de protection éloignée :

Font l'objet, dans le cadre des autorisations ou déclarations réglementaires existant à d'autres titres, de la prescription de mesures particulières pour la protection des eaux souterraines ;
ou
doivent être déclarés, en vue de la prescription de ces mêmes mesures en l'absence d'autorisations ou de déclarations imposées à d'autres titres :
-les activités, installations ou dépôts qui sont interdits ou réglementés dans le périmètre de protection rapprochée, à l'exception de l'activité suivante qui est autorisée :
- le pacage des animaux ;
- d'une manière générale, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Il est prévu d'effectuer des travaux de voirie prochainement sur le C.D5III dans la zone des sources de Wattwiller et sur le CD 35II. On devra prendre toutes les précautions nécessaires, surtout à Wattwiller pour qu'en aucun cas un produit nocif ne soit accidentellement répandu sur le sol lors des travaux (en particulier citernes provisoires d'hydrocarbures pour les engins…) On devra également construire des fossés étanches le long du CD5III, 50m en amont et 20 m en aval des sources de façon à drainer à l'occasion les eaux polluées de la chaussé en aval.

Le pipe-line Sud-Européen et le gazoduc traverse le périmètre éloigné du forage d'Uffholtz. On devra prendre toutes précautions utiles lors de doublement du P.L.S.E.

La colonie de vacances du Hirtzstein se trouve en partie à l'intérieur du périmètre rapproché des sources hautes de Wattwiller ; les stockages d'hydrocarbures et les rejets d'eaux usées devront répondre strictement aux normes en vigueur. En particulier les eaux usées devront, après passage des filtres et fosses septiques, être dirigées vers un plateau absorbant ou un épandage souterrain situé sur le versant N.O, en direction du Silberlochrunz, c'est-à dire, à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée des sources.

ARTICLE 10 Réglementation des activités, installations et dépôts existant à la date du présent arrêté.

Les installations, activités et dépôts visés à l'article 9, existant dans les périmètres de protection éloignée ou rapprochée à la date du présent arrêté, seront recensés par les soins de la collectivité propriétaire du point d'eau pour lequel les périmètres sont fixés et la liste en sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.

10.1 – Installations existant dans le périmètre de protection rapprochée

Installations interdites

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

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

Installations soumises à la déclaration

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

10.2 Installations existant dans le périmètre de protection éloignée

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

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

ARTICLE11 Réglementation des activités, installations et dépôts dont la création est postérieure au présent arrêté.

Le propriétaire d'une installation, activité ou dépôt réglementé conformément à l'article9 ci-dessus, doit avant tout début de réalisation, faire part au Préfet du Haut -Rhin (1ère Direction 2ème Bureau de son intention en précisant :

-les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ;

-les dispositions prévues pour parer aux risques précités

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

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

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

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

Il est rappelé que les activités visées aux articles 9.2.1.2. et 9.2.2.2 pourront faire l'objet d'une interdiction.

ARTICLE 12 - En tant que de besoin des arrêtés préfectoraux, définiront les règles auxquelles devront satisfaire les installations, activités et dépôts réglementés par application de l'article 9.

ARTICLE 13 – Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par des travaux, la collectivité devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture sur le rapport de l'Ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture.

ARTICLE 14 – Le président du Syndicat est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet (périmètre de protection immédiate)

ARTICLE 15 – La présente déclaration d'utilité publique sera considérée comme nulle et non avenue si les expropriations à effectuer pour l'exécution des travaux ne sont pas accomplies dans le délai de cinq ans à compter de ce jour.

ARTICLE 16 Sanctions :

-la mise en œuvre à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée d'activités, installations er dépôts interdits par le présent arrêté ;

-l'absence de déclaration des activités réglementées à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée ;

- la non-conformité des réalisations avec les prescriptions imposées par application du présent arrêté,

sont justiciables des dispositions législatives et réglementaires en vigueur concernant les déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects d'eau ou de matières et notamment des dispositions de la loi N°64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

ARTICLE 17 - Le secrétaire général du Haut-Rhin, le sous-préfet de Thann, le président du syndicat intercommunal à vocation multiple de Cernay et environs, les maires de Cernay, Steinbach, Uffholtz et Wattwiller, l'ingénieur en chef du génie rural, des eaux et des forêts, Directeur Départemental de l'agriculture, I('ingénieur des mines, l'inspecteur des établissements classés, le directeur Départemental de l'action sanitaire et sociale, l'ingénieur des ponts et chaussées, Service de la navigation Mulhouse sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin.

Fait à Colmar, le 23 avril 1975

Le Préfet,
Pour le Préfet
Le secrétaire général
Jean ANCIAUX

Pour ampliation
Le Chef de Bureau délégué

Jacques AUBRY

SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE DE CERNAY ET ENVIRONS

ANNEXE 1

PERIMETRES DE PROTECTION

I) FORAGES DE CERNAY N° 33 et 34 :

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

Il comprend la zone des terrains acquis par le Syndicat entre la rue de Steinbach, la rue des Puits et les maisons avoisinantes

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE / (voir annexes2-4-5 et 7)

Il est limité :
- au Nord, par la ligne électrique ;
- à l'Est, par un chemin rural (Berggasse) jusqu'à son intersection avec la rue Joseph Depierre, puis une ligne droite jusqu'à l'intersection du CD 35, faubourg des Vosges et de la rue Côte 425. De ce carrefour sur 50 mètres le long du chemin se dirigeant vers Vieux-Thann, puis une droite jusqu'à l'intersection Steinbachrunz avec la rue Sandoz ;
- à l'Ouest, de cette intersection des lignes droites rejoignant le CD 35 à 150 m ouest du Steinbachrunz, le Selackerweg à 100 m ouest du steinbachrunz et le chemin rural Russgasse à son intersection avec la ligne électrique.

3) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE / (voir annexes 2-4-5-6 et 8)

Il est limité :

- au Sud, par la Thur ;
- au Sud-Ouest, par une droite passant par les points cotés 309 sur la Thur et 317 sur le CD 35-442 « Vierge », puis une ligne longeant un sentier et rejoignant le point coté 815 (Amselkopf) ;
- au Nord- Ouest, une ligne de coupe joignant le point côté 815 au point coté 452 et de là une ligne rejoignant un sentier à la cote 500 ;

au Nord, de ce point une ligne longeant l'Egelbach jusqu'au ponceau sur le chemin rural dit Allmendweg ; de ce ponceau une ligne droite jusq'au carrefour du chemin rural Oberer Lohweg et du chemin rural Vordere Lohgasse ;

- à l'Est, de ce carrefour une droite coupant le chemin rural Roderbodenweg à la limite des parcelles 63 et 60, de la section 40 de la commune de Cernay, rejoignant la rue Joseph Depierre à la limité des parcelles 28 et 31, section 40, commune de Cernay, longeant le sentier du cimetière, la rue Neuve et son prolongement jusqu'à la Thur.

II) SOURCE BURNWEG N°35

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

Il est limité :
-au Sud et à l'Est, par les chemins passant à proximité du captage. Il s'étend au Nord et à l'Ouest sur 20 m à partir de ces chemins, formant ainsi un carré de 20 m de côté.

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE : (voir annexe 2)

Il est limité :
- au Sud, par un chemin rural situé à 250 m du captage ;
- à l'Ouest, par une ligne de coupe, de 350 m environ de long, rejoignant un chemin rural ;
- au Nord, par ce chemin rural situé à 200 m environ du captage ;
- à l'Est, par le chemin en bordure du captage et rejoignant un chemin à 70 m à l'Est du point coté 356.

2) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE : (voir annexe 2)

Il est identique à celui du périmètre éloigné des sources N°33 et 34.

III°) SOURCES DU VALLON DE STEINBACH N° 36 -37 et 38 et PRISE QUE LE RUISSEAU DU STEINBACH

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :
a) Pour les trois sources :
Il comprend la zone des drains entourés de 10 m de large.

b) Pour la prise sur le ruisseau :
Il comprend une zone de 50 m de long en amont de la base du captage et 20 m de large (10 m de part et d'autre du ruisseau)

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE : (voir annexe 2)

Pour les 3 sources et la prise de ruisseau, il englobe l'ensemble du bassin versant du Steinbach en amont des trois sources.

Il est limité :
- à l'ouest, et au Nord, par une ligne passant par les points cotés 815 (Amselkopf) 775 (Herrenstubenkopf) 924 (Baecherkopf) 909-1125 (Molkenrain) ;
- à l'Est, par une ligne de coupe passant par les points cotés 1104-810 et rejoignant le périmètre de protection éloignée de Cernay à 100 m au Nord ouset du point coté 511 ;
- au Sud, par le périmètre de protection rapprochée de Cernay.

3) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE : (voir annexe 2)

Compte tenu du fait que l'ensemble du bassin versant du Steinbach, en amont des 3 sources, est en périmètre rapproché, il n'est pas nécessaire d'y définir un périmètre éloigné.

IV SOURCES N° 42 à 48 :

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

a) Pour les sources 42 à 45 : (voir annexe 10)
Il englobe les trois sources et une source minérale dans un rayon de 35 m (zone I), voir annexe N°10

b) Pour la source 46 : (zone I') voir annexe N°10
Il est limité :
- au Nord, par le Mollensteinweg sur 60 m ;
- au Sud-Est, par le chemin rural dit « Schulzers Kublerweg » sur 50 m ;
- au Sud-Ouest, par une ligne située à 20 m du chemin rural Schwerelbrunnleweg ;
- au Nord-est, par une droite située à 35 m du captage.

c) Pour les sources N°47 et 48 :

Ses limites sont à 5 m en aval, 20 m en amont et 10 m de part et d'autre de chaque captage.

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE : (voir annexe2)

a) Pour les sources 42 à 46 :

Il est imité

- au Nord, par un chemin rural à environ 350m en amont des sources rejoignant le CD5III à un virage ;
- à l'Ouest, par une droite longeant le CD5III et rejoignant la courbe de niveau 430 ;
- au sud, par une ligne s'appuyant sur le Waechbachweg ;
- à l'Est, par une ligne rejoignant le chemin rural faisant la limite Nord ;

b) Pour les sources 47 et 48 :

Il est limité :

- à l'Est, par une ligne passant par la borne repère du sommet du Hirtzenstein ;
- au Sud, par une ligne de coupe située à 600 m au Sud des deux captages jusqu'à son intersection avec un chemin rural ;
- à l'Ouest, par une ligne de coupe de 500 m jusqu'à son intersection avec un chemin rural ;
- -au Nord par un chemin rural.

3) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE : (voir annexe 2)

Pour les sources N°42 à 48 :

Il est limité :

-au Nord-est, par le Silberlochrunz depuis sa source ;
-à l'est, par la limite Est du périmètre de protection rapprochée des sources 42 à 46, puis une droite jusqu'à son intersection avec le CD5III, une ligne de coupe rejoignant un chemin rural et de ce chemin rural une droite rejoignant l'Egelbach à 50 m au-delà de la Nationale 431 ;
- au Sud, par l'Egelbach (périmètre de protection rapprochée des sources de CERNAY) ;

-à l'Ouest, par une ligne longeant des chemins ruraux, passant par le point- coté 571, puis longeant le Stehlbaechle jusqu'à sa source et rejoignant la source du Siberlochrunz ;

V°) POUR LES SOURCES N° 39-40-41 : (rue du Ballon à Uffholtz)

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :

a) Pour la source Stoeckle N°39 :
Il est limité 5 m en aval et 30 m en amont du captage ainsi que 10 m parallèlement à la RN 431.

b) Pour la source Sturchel N°40 et la source St-Antoine N°41 :

Il est limité :
5 m en aval, 20 m en amont et 10 m de part et d'autre du captage

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE : (voir annexe 2)

Il est limité :

- au Sud par l'Egelbach (périmètre éloigné des sources de Cernay) jusqu'à l'intersection des deux chemins ruraux ;
- à l'Ouest par une ligne de coupe rejoignant la RN 431, puis par cette RN 431 jusqu'à un coude de la route ;
- au Nord par un chemin rural situé dans le prolongement de la RN 431, sur une distance d'environs 450 m ;
- à l'Est par une droite passant par l'intersection de la RN 431 avec deux chemins ruraux et rejoignant l'Egelbach.

3) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE : (voir annexe 2)

Il est identique à celui du périmètre éloigné des sources N°42 à 48.

VI FORAGE D'UFFHOLTZ N° 32 : (Puits Uffholtz)

1) PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE :
Ce périmètre est limité par un carré dont les côtés sont situés à 10 m du forage.

2) PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE : (voir annexes 2 et 9)

Il est limité :

- à l'Est par une droite allant du point d'intersection des parcelles n°13 et 14, section 17, comme d'Uffholtz jusqu'au polygone n°482 ;
- au Sud, par une ligne joignant le polygone n°482 au point d'intersection des parcelles N° 64 et 65, section 23, commune d'Uffholtz et longeant la limite Est des parcelles 64 et 65, section 23 ainsi que le fossé Heckenrunzgraben jusqu'à la limite des parcelles N°107 et A09, section 16 ;
- à l'ouest par une droite joignant cette limite parcellaire à celle des parcelles N°36 et 37, section 16 ;
- au Nord par une droite joignant cette limite parcellaire à celle des parcelles N°13 et 14, section 17.

3) PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE : (voir annexe 2)

Il est limité :

- au Sud, par un chemin desservant une usine de tissage jusqu'à son intersection avec la R.N 83, puis une ligne rejoignant un pont de la R.N 431 sur l'Egelbach ;

- à l'Ouest par une ligne traversant la commune d'Uffholtz et suivant un chemin rural jusqu'à l'intersection des routes D5 III et D5 ;

- au Nord, par une ligne passant par le point coté 310, puis rejoignant un chemin rural, le longeant sur 100 m et se dirigeant dans la direction Sud-Est, à une distance de 550 m du captage.

- à l'Est, par une ligne Nord-Sud située à une distance de 500 m du captage et traversant la R.N 83 à 150 m du point coté 281,5.

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral du 23 avril 1975
le Chef de Bureau délégué

Jacques AUBRY

Identification des granges à avancée de toiture protégées au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

(Voir pages suivantes)


Localisation des granges à avancées de toit
17
16
23
22
20
18
11
26
24
21
10
25
19
9
8
27
7
6
5
1
14
15
4
3
12
2
13
Orthophoto : IGN Geoportail



19 rue du Ballon



21 rue du Ballon



35 rue du Ballon



37 rue du Ballon



45 rue du Ballon



47 rue du Ballon



rue du Ballon



63 rue du Ballon



rue du Ballon



71 rue du Ballon



1 rue de Steinbach



rue du Bourg



rue du Bourg



rue du Bourg



1 rue du Cimetière



2 rue du Cimetière



2 rue du Cimetière



22 rue de l'Espérance



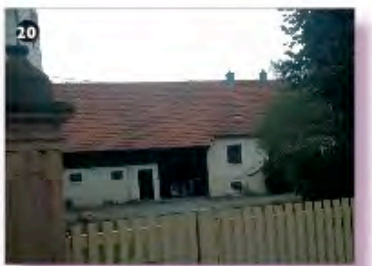
24 rue de l'Espérance



26 rue de l'Espérance



31 rue de l'Espérance



32 rue de l'Espérance



35 rue de l'Espérance



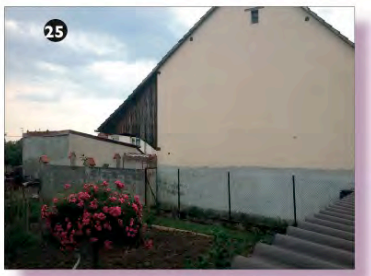
46 rue de l'Espérance



8 rue des Charpentiers



6 rue des Charpentiers



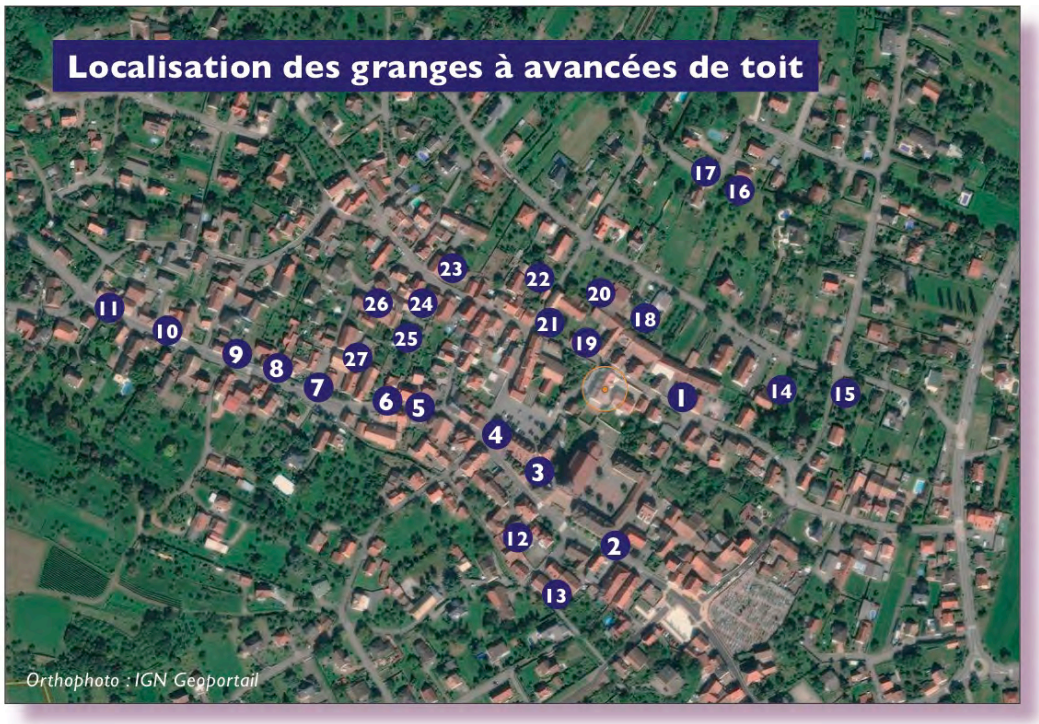
2 rue des Charpentiers



7 rue des Charpentiers

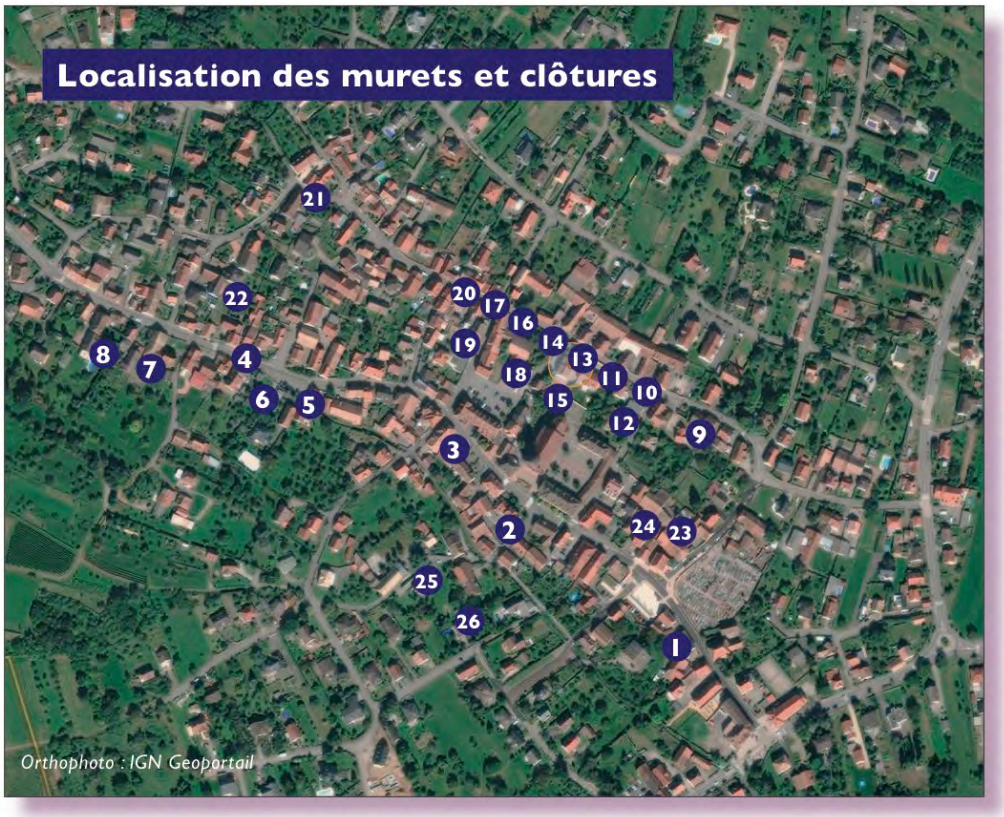


40 rue du Ballon



Identification des murs et clôtures protégés au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

(Voir pages suivantes)


Localisation des murets et clôtures
21
22
20
17
16
19
14
13
8
7
4
18
11
10
6
5
15
12
9
3
2
24
23
25
26
1
Orthophoto : IGN Geoportail

Clôtures en fer forgé et/ou à pilastres sculptés ou non et murets à préserver et valoriser



6 rue du Ballon



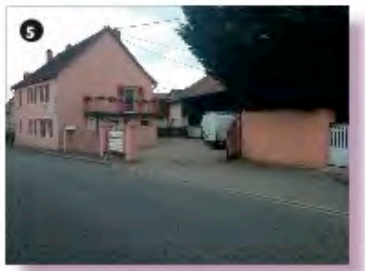
21 rue du Ballon



22 rue du Ballon



40 rue du Ballon



45 rue du Ballon



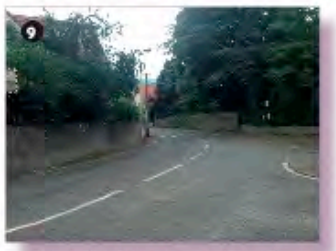
47 rue du Ballon



63 rue du Ballon



65 rue du Ballon



Rue de l'Espérance / rue de Wattwiller



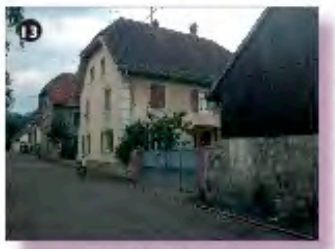
18 rue de l'Espérance



20 rue de l'Espérance



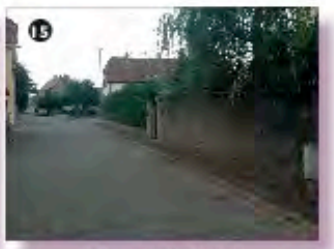
21 rue de l'Espérance



22 rue de l'Espérance



24 rue de l'Espérance



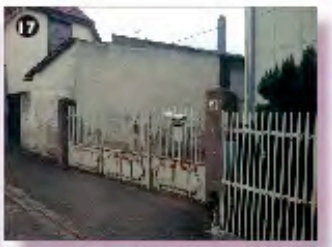
25 rue de l'Espérance



26 rue de l'Espérance

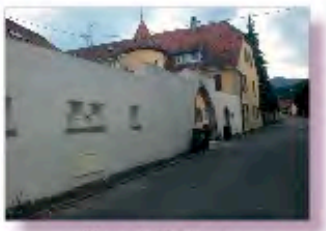


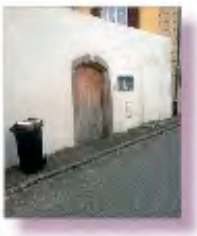
28 rue de l'Espérance



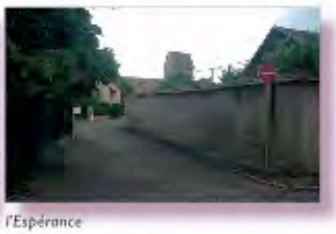
28 rue de l'Espérance






29 rue de l'Espérance




30-31 rue de l'Espérance



32 rue de l'Espérance



46 rue de l'Espérance



9 rue des Charpentiers

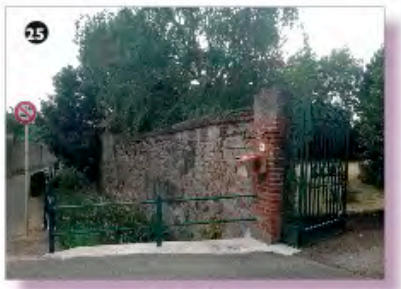


2 rue du Cimetière

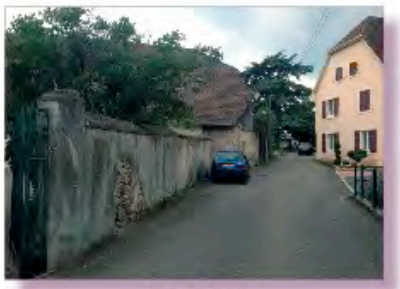


3 rue du Cimetière

Murets le long de l'Egelbach à préserver et valoriser

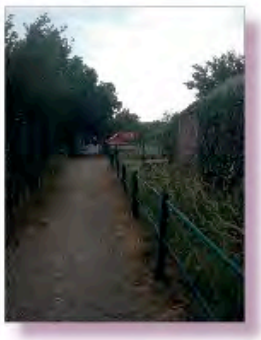


9 rue du Bourg



9 rue du Bourg

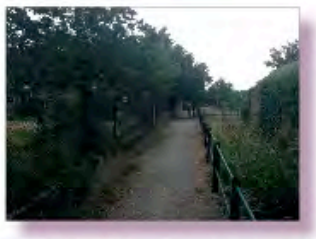


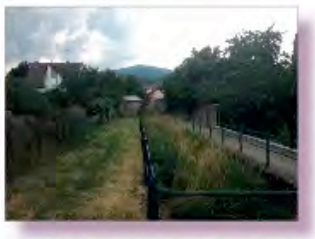


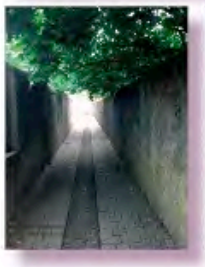


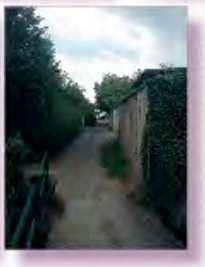
Entre rue Bernard Meyer et rue du Bourg

















PRAGMA

Stratégie
Communication
Formation

38 rue de la Chambre ▪ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ▪ info@ pragma-scf.com ▪ www.pragma-scf.com