

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL RÈGLEMENT



Modification simplifiée n°1
approuvée
en vertu d'une délibération
à l'unanimité
du 29 mars 2022
L225/23/2022
le président
Claude HAUERT

TABLE DES MATIERES

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	13
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	29
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	45
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	75
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	85
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU.....	87
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUJ.....	97
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUT.....	105
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUJ.....	113
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU.....	121
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUJ.....	123
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUJ.....	125
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	127
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	139
TITRE VII : LEXIQUE.....	150

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous destinations interdits**

1. Toute construction nouvelle ou extension située à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.
2. Toute construction nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par la trame « corridor écologique (cours d'eau) » et « autre corridor écologique », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.
3. Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOT du Piémont des Vosges.
4. Toute construction nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par le figure « site potentiellement pollué », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.
5. Les espaces soumis à un risque d'inondation identifiés par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn-Andlau-Scheer » sur le plan de zonage doivent respecter les dispositions ci-dessous :
Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au Schéma d'Aménagement, de Gestion et de l'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECC) de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer, sont interdites les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A-2.

1. Les opérations inscrites en emplacement réservé au règlement graphique, y compris dans les

secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique.

2. Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques, équipements et installations et leurs

aménagement à condition d'être liés notamment :

- à la sécurité,

- aux différents réseaux,

- à la voirie,

- aux voies ferrées,

- au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eau et canaux,

- au stockage et à la distribution d'énergie,

- au fonctionnement des technologies de la communication....,

- aux aires de service d'autoroute,

...concourant aux missions des services publics, y compris dans les secteurs délimités au

règlement graphique par une trame ou un recu spécifiques.

3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des

constructions, installations ou aménagements préalablement autorisés, dans le cas de fouilles

archéologiques et de restauration du milieu naturel ou de mesures compensatoires

environnementales ou hydrauliques.

4. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame " Espace contribuant aux

continuités écologiques ", l'abatage, la coupe ou le défrichement sont admis dès lors qu'ils sont

liés à la gestion forestière (dont coupe ponctuelle pour production de bois de chauffage), à la

sécurité (état sanitaire des boisements, visibilité, entretien d'ouvrages concourant aux missions

du service public ou à la protection des biens et personnes, ...), aux infrastructures, constructions,

ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public, ou à des travaux

de restauration et de renaturation des milieux naturels, sous réserve qu'une surface identique

soit replantée et/ou paysagée.

5. Les constructions, installations et travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique

et de mise en valeur des espaces naturels, à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte

à la qualité des milieux.

6. Les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, y compris

dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame graphique spécifique et dans les

marges de recul.

7. Les constructions et installations existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du

d'aménagements à condition que ceux-ci soient sans effet au regard de la/des dispositions non

respectées, qu'ils n'aggravent pas la non-conformité ou qu'ils la réduisent.

8. Les bâtiments repérés au règlement graphique par le figure « bâti remarquable soumis à permis

de démolir » sont soumis au permis de démolir.

9. Les secteurs repérés au règlement graphique par la trame "espaces plantés à conserver ou à

créer " :

- les espaces d'agréments et circulations réservées aux piétons ;

- les accès aux constructions ;

- les gloriottes de jardin à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 10 m² et une hauteur hors tout de 3 mètres ;
- les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public.

10. Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figure « site potentiellement pollué », les constructions, installations et aménagements sont admis à condition :

- qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ;

de la préservation de la salubrité publique.

Des restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront

être définies selon le niveau de pollution.

11. Les constructions nouvelles à usage d'habitation et de bureaux, implantées dans les secteurs

nuisance acoustique délimités sur le plan risqués du document graphique, à condition que les

bâtiments soient insonorisés conformément aux conditions prévues par les dispositions

réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

12. Dans les secteurs Natura2000, l'ensemble des travaux, aménagements, ouvrages, constructions

et installations admis au titre du présent règlement de zone le sont à condition que leur

réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des

populations de faune et de flore sauvage qui ont justifié la désignation d'un site

Natura 2000.

13. Dans les secteurs repérés dans le document risqués du document graphique par la trame

« Périmètre de Protection des captages d'eau potable », les occupations et utilisations du sol

devront se conformer aux prescriptions figurant dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique

des captages d'eau potable.

14. Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au SAGECE de

'Ehn, de l'Andlau et de la Schœer et identifiées par la trame graphique « zone inondable en crue

centennale de l'Andlau-Schœer » sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et

installations sont admises à condition :

- que le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée dépasse la cote des plus hautes eaux,

- lorsqu'elle est connue, de 0,30 mètres,

- qu'elles ne comportent pas de sous-sols.

Dans le cas où une étude plus récente et plus précise existe, il est possible de déroger aux

dispositions réglementaires du SAGECE ci-dessus. Le périmètre de la zone inondable et les

dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGECE (Cf.

Bourghelm).

15. Dans le secteur A.O.C. du SCOT du Piémont des Vosges, repéré au plan de zonage par la trame

graphique « Secteur A.O.C. Inconstructible du SCOT », sont autorisés l'extension des

exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments).

16. Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteur protégés en

raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R 123-11-c du code de

'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources

naturelles.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

SOUS SECTION 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 : Emprise au sol maximale

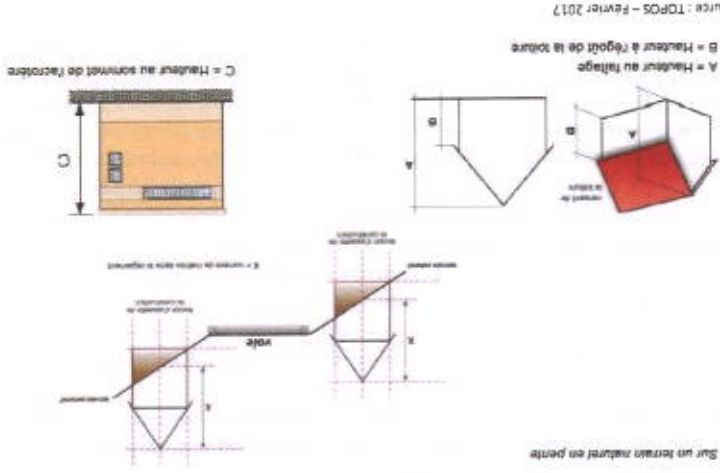
1. Dispositions générales
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies*, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc.
2. Dispositions particulières

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.

Article 5 : Hauteur maximale des constructions

1. Mode de calcul de la hauteur des constructions
 - 1.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel d'assiette* de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère*).

Croquis illustratifs :



Dossier approuvé		PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr	Règlement
1.2. Le niveau moyen du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de 0,50 mètres au-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie* qui dessert la construction ou du niveau moyen du terrain naturel* d'assiette* de la construction.		1.3. Les éléments de faible emprise tels que les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.	1.4. Les installations produisant des énergies renouvelables ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain limitrophe.
2. Dispositions générales		2.1. Lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 5 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.	2.2. Sauf dispositions graphiques particulières, la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.
Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*		1.1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade*, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, perrons, ... n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.	1.2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet.
1.3. Toute construction doit respecter les marges de recul et les lignes de constructions portées au règlement graphique. Le mur de façade doit être implanté sur cette ligne, mais les retraits traités par des décrochements ou des blais sont tolérés, notamment lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la configuration de la parcelle ou des constructions voisines.		1.4. Un recul de construction plus important que la ligne définie peut également être imposé pour des motifs de sécurité (amélioration de la visibilité notamment aux angles de rues), soit étendue hors d'agglomération.	1.5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur sont tolérés dans les marges de recul mais ne doivent pas empiéter sur le domaine public.
1.6. Sauf dispositions graphiques particulières, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.		2. Cours d'eau	

Dossier approuvé		PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr	Règlement
3. Voies routières		3. Hors agglomération, et en l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul minimum suivantes par rapport à l'axe des voies :	3.1. 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions le long des routes départementales de catégorie 2 (sont concernées les RD 5, RD 422 et RD 1422) ;
4. Voies ferrées		4.1. Dans les secteurs traités au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, des reculs de constructions moins importants peuvent être définis.	4.2. 15 mètres pour l'ensemble des constructions le long des routes départementales de catégorie 3.
5. Chemins ruraux ou d'exploitation		5.1. Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.	5.2. Cette disposition ne s'applique pas : - aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée ; - aux bassins des piscines et autres constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m² d'emprise au sol et 3,5 m d'hauteur hors tout, qui doivent respecter une marge de recul de 5 m par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.
6. Travaux de transformation		6.1. Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des chemins.	6.2. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 6 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives

1. Dispositions générales

1.1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

1.2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs

bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble

du projet.

1.3. Toute construction doit respecter les marges de recul portées au règlement graphique.

1.4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur

peuvent être autorisés dans les marges de recul.

1.5. Sauf dispositions graphiques particulières, l'implantation par rapport aux limites séparatives

n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.

2. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 7 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même

propriété

Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés notwithstanding les règles édictées par l'article 8 de la zone concernée.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété, n'est pas réglementée pour les constructions n'excédant pas 20 m² et 3,50 mètres de hauteur hors tout.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 : insertion dans le contexte

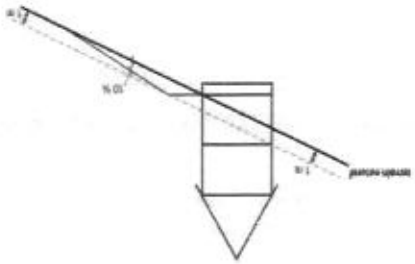
1. Dispositions générales

1.1. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au

caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2. Les mouvements de terre ou remblais de type « taupinière » liés à des rez-de-chaussée surélevés sont interdits.

1.3. Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus de 1 mètre du niveau du terrain naturel et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10% par rapport à la



Source : OFE Ingénierie

2. Installations techniques

Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée dans le volume de la construction ou dans la clôture en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tiennent compte des modénatures et des matériaux constitutifs. Ces installations techniques peuvent également s'implanter au sol (par exemple les paraboles) si cette même logique de dissimulation est respectée.

Article 10 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Dispositions générales

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres,...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.

2. Dispositions particulières

Les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux toitures et aux couvertures.

Article 11 : Caractéristiques des clôtures

La reconstruction de clôtures à l'identique est autorisée.

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

Article 12 : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole " bâtiment remarquable soumis à permis de démolir ", peuvent être démolis uniquement après l'obtention d'un permis de démolir.

Article 13 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

Article 14 : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

1. La cote de plancher du premier niveau des constructions ou extensions doit être fixée à un niveau supérieur ou égale à la Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE), assortie d'une marge de sécurité (aussi appelée « revanche ») de 0,30 m.
2. Les niveaux enterrés ou non sous la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m sont interdits.

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

Article 16 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

Article 17 : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions existantes dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « Espaces contribuant aux continuités écologiques » sont interdites.

Article 18 : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Sous Section 4 - Stationnement

Article 19 : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Dispositions générales

- 1.1. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- 1.2. A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement, doivent être assurées en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

2. Destination « Habitation »

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locaux* financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

3. Destinations « Commerces et activités de services », « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Ils doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

4. Travaux de transformation

Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s), les règles fixées en matière de stationnement des véhicules et des bicyclettes ne s'appliquent que dans le cas où la transformation du ou des immeubles sur lesquels porte la demande crée de nouveaux besoins de stationnement et aux seuls besoins supplémentaires, quelle que soit la destination de l'immeuble.

Cette règle s'applique également lorsque la transformation ou l'amélioration du ou des immeubles existants ne nécessite pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme préalable.

5. Stationnement des bicyclettes

Les constructions nouvelles, hors maisons individuelles, devront comporter un espace fermé (à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un garage) ou au minimum un espace couvert, facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes.

Dans le cas où il s'agit d'un espace simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (parcours ou autres) sont obligatoires.

Article 20 : Mutualisation des aires de stationnement

Les normes de stationnement automobile ou de bicyclettes définies ci-avant peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent pour la même opération à des occupations multiples ou temporairement décalées (bureaux d'entreprises, commerces, ... à l'exception des logements).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.
2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
3. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.
4. La création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers.
5. Les caractéristiques des accès doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences :

- de sécurité et limiter la gêne aux usagers.
- de la protection civile.
- de la lutte contre l'incendie.
- liées à l'importance et à la destination des constructions et aux usages qu'elles supportent.

6. Tout accès carrossable doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

7. Lorsque l'accès d'un bâtiment s'inscrit régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès.

Article 22 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. Eau potable

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

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

2. Réseaux d'énergie

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

2.2. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armatures techniques extérieures nécessaires aux réseaux, dans l'environnement. Leur implantation sur trottoir doit respecter les normes permettant le déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.

3. Assainissement - eaux usées domestiques

3.1. Toute nouvelle construction, établissement ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.2. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les cours d'eau, fossés et égouts pluviaux est interdite.

4. Assainissement - eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux usées non domestiques doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

Article 23 : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voirie espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

2. Les eaux pluviales doivent être recueillies dans un réseau distinct dont les caractéristiques doivent permettre son raccordement à un réseau séparatif. Il en est de même en l'absence de réseau public séparatif, afin de permettre son branchement ultérieur.

3. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en :

Article 24 : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

- L'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, fossés... sous réserve des autorisations éventuelles du gestionnaire du milieu de rejet.

- L'infiltration dans le sous-sol : uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué. L'infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales est aussi possible pour l'ensemble des surfaces non circulées.

- Le stockage et le tamponnage dans les citernes, dans les ouvrages bétonnés enterrés, et sur les surfaces extérieures.

- En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit de 5l/s/ha. Les aménagements et dispositifs à réaliser devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté.

2.

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

2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions, et notamment le déploiement ultérieur du très haut débit.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

RAPPEL : outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone A, les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.



PREAMBULE

La zone **A** correspond à la zone agricole qui comprend des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A comprend :

- Un secteur de zone **Aa**, agricole inconstructible (y compris AOC) / à constructibilité limitée (extension de bâtiments existants, abris à pâture...)

- Un secteur de zone **Ac**, agricole constructible

⇒ **Ac1** : constructible (bâtiments d'activité) avec le logement des exploitants agricoles

⇒ **Ac2** : constructible (bâtiments d'activité) sans le logement des exploitants agricoles

- Des secteurs de zones agricoles spécifiques :

⇒ **Ah** : construction isolée en milieu agricole

⇒ **Al** : activités de loisirs en milieu agricole

⇒ **As** : serres

Les explications de la zone A figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 A : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

1. Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 A.
2. Le changement de destination des constructions et installations existantes.
3. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame « Secteur AOC », les abris à animaux sont interdits.

Dossier approuvé

PLU(i) Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Décembre 2019

Article 2 A : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières

1. Dans l'ensemble de la zone A :

- L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions existantes s'ils sont effectués dans les volumes existants, à l'exclusion de tout changement de destination non-conforme à la vocation de la zone et à condition de ne pas exposer des biens et des personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel, ou des nuisances.
- Les extensions mesurées* des bâtiments d'habitation ou des exploitations agricoles existants, limitées à environ un tiers de la surface de plancher et de l'emprise au sol conservée existant.
- Les abris de pâture liés et nécessaires à l'activité agricole ou pastorale, à raison de un par unité foncière et aux conditions suivantes :
 - d'être ouverts sur au moins un côté ;
 - que leur hauteur hors tout n'excede pas 3,50 mètres ;
 - que leur emprise au sol n'excede pas 30 m² ;
 - et d'être situés à moins de 20 mètres de l'habitation principale avec une intégration paysagère qualitative.
- Les installations légères liées et nécessaires à l'activité agricole ou pastorale, à condition que leur emprise au sol n'excede pas 20 m². Les installations légères liées au jardinage ou aux loisirs, non liées et nécessaires aux activités précédemment indiquées sont interdites.
- En cas de sinistre ou démolition d'un bâtiment existant, la reconstruction à l'identique devra respecter les implantations et volumétries initiales.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

2. Dans les zones Ac1 et Ac2 :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, milieu environnant.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entreten du matériel agricole à destination des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques ayant pour support l'activité agricole (locaux de vente au détail des produits de l'exploitation, gîtes, ferme-auberge, camping à la ferme, ...) à condition d'être situées à proximité des bâtiments agricoles existants.

PLU(i) Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Modification simplifiée n° 1

Mars 2022

- Les constructions et installations qui sont liées et nécessaires aux activités équestres.

3. Dans le secteur de zone Acl :

- Les constructions à usage d'habitation (logement de fonction), y compris les locaux accessoires, à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole et au fonctionnement des centres équestres,

- que le nombre de logements soit limité à un par chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal sur l'exploitation,

- que la surface du logement n'exède pas 220 m² de surface de plancher par exploitation,

- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles, dont l'édification doit être obligatoirement préexistante ou concomitante.

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'hébergement et à la restauration de personnes exerçant des activités équestres.

4. Dans le secteur de zone Ah :

- L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes, autres qu'agricoles, à condition :

- qu'il n'y ait aucun changement de destination ;
- qu'elle soit limitée à une seule extension mesurée de maximum 30% de la surface de plancher existante et sans que celle-ci ne puisse excéder 60 m² d'emprise au sol.
- La hauteur des extensions mesurées ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.

5. Dans le secteur de zone Al :

- Les constructions et installations légères de loisirs dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

6. Dans le secteur de zone As :

- Les serres agricoles d'une emprise au sol maximale de 500 m² et à condition que leur hauteur hors tout n'exède pas 4,20 m ainsi que les locaux de vente des produits issus de cette activité.

Article 3 A : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

SOUS SECTION 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 A : Emprise au sol maximale

Les abris de pâture ne doivent pas dépasser 30 m² d'emprise au sol.

Article 5 A : Hauteur maximale des constructions

Dans toute la zone A, excepté le sous-secteur Al :

- La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres hors tout. Cette hauteur peut être dépassée lorsque des équipements techniques ou architecturaux le justifient, notamment pour des éléments tels que les cheminées, antenne, pont roulant, silos ou tours de fabrication éventuels, etc.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, y compris les gîtes, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou 12 mètres hors tout.
- La hauteur des extensions mesurées ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.
- Les abris de pâture ne doivent pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres hors tout.

Dans toute la zone Al, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à 3,5 mètres hors tout.

Article 6 A : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'emprise des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.
2. Sauf dispositions graphiques particulières, les constructions et installations nouvelles doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et chemins d'exploitation et de 2 mètres par rapport aux sentiers".
3. Les clôtures éventuelles doivent s'implanter à 4 mètres minimum de l'axe des chemins ruraux.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales ;
- aux constructions et installations de faible emprise comprises entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.

- aux constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un accès, qui respecteront les dispositions de l'article 7-A.

Article 7 A : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance complète horizontalement de tout point de la construction au point de l'unité foncière qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L=H/2$, minimum 3 mètres).

2. Lorsque sur la parcelle voisine une construction jouxte la limite séparative, une nouvelle construction peut s'implanter suivant le même mode d'implantation que le bâtiment existant sur la parcelle voisine.
3. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

4. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie aux dispositions générales.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront à une distance comprise entre 0 et 1,50 mètre par rapport à l'alignement.

5. Dans le secteur de zone Ac2 :

Pour toute extension d'un bâtiment existant, l'implantation sur toutes les limites séparatives ou à l'alignement des bâtiments existants est autorisée.

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

1. La distance comprise horizontalement du point le plus haut de deux bâtiments non contigus sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.
2. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 A : Insertion dans le contexte

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 10 A : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades des constructions
 - Les façades des nouvelles constructions doivent être traitées avec des teintes à dominante sombre et mate. L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes est interdite. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments à destination de logement.
 - Les façades des abris de jardin doivent être d'aspect bois.
2. Les toitures des constructions
 - La pente des toitures des bâtiments d'exploitation sera comprise entre 10° et 30°. Toutefois, les toitures plates sont autorisées si elles permettent des équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables.
 - Les toitures des bâtiments d'habitation doivent comporter deux pans, dont la pente est comprise entre 40 et 52°. Si un pan de la toiture principale recouvre des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure à l'exemple des constructions traditionnelles.
 - Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, sauf les toitures végétalisées.

Article 11 A : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et être favorables à la biodiversité.

Article 12 A : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement bâti et naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel. Leur implantation et leurs formes doivent être conçues de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux à la morphologie et aux caractéristiques paysagères du terrain.
2. Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Les accès nécessaires aux constructions et installations peuvent y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions soient réalisés en harmonie avec le mur existant.

Article 13 A : **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 A : **Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 A : **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Article 16 A : **Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

1. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière.

2. La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres à tiges moyennes ou hautes avec une majorité d'essences endémiques à feuilles caduques.

3. Il sera planté au moins un arbre par 5 mètres de linéaire de façade la plus longue des bâtiments agricoles édifiés. Ces plantations seront implantées librement sur l'unité foncière de façon à contribuer à l'intégration paysagère des bâtiments ou des aires de stockage à partir des routes départementales et des autres voies de circulations.

Article 17 A : **Dispositions relatives aux continuités écologiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 A : **Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 A : **Types et principales caractéristiques des aires de stationnement**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 20 A : **Mutualisation des aires de stationnement**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 A : **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 22 A : **Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement**

1. **Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée :

- Soit par branchement au réseau collectif de distribution d'eau potable,
- Soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour assurer la sécurité incendie.

La création d'une ressource en eau privée est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

La création d'un dispositif d'assainissement non collectif est interdite dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 A : Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 A : Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

TITRE VI :
DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE