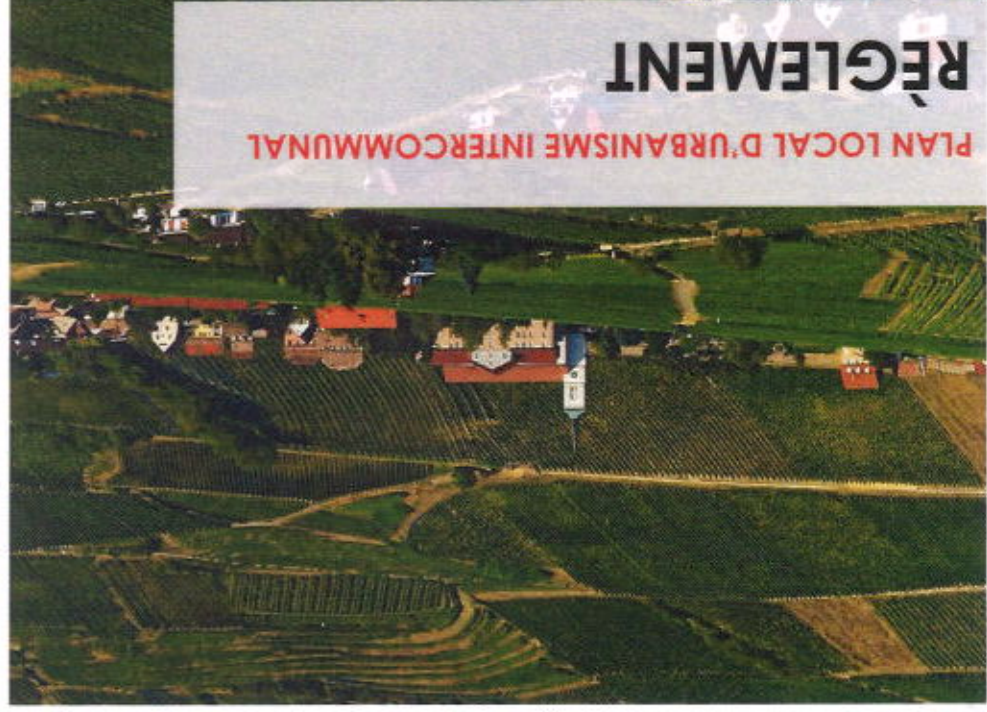




PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
RÈGLEMENT

Modification simplifiée n°1
approuvée
OU POUR ÊTRE ANNEXÉE À LA DÉLIBÉRATION
A DATE
22/03/2021
LE PRÉSIDENT
Claude HAUILLON



TABLE DES MATIERES

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

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 (SAGEECE) 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.

Usages, affectations des sols, activités, destinations soumises à conditions particulières

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 aménagements 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 ", 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 recu.
7. Les constructions et installations existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du règlement de zone concernée pourront faire l'objet de travaux de transformation ou 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 réservés aux piétons ;
- les accès aux constructions ;

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Décembre 2019

Dossier approuvé

- 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 ;
 - que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue 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 de 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 des espèces 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 SAGECCE de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer et identifiées par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn-Andlau-Scheer » 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 SAGECCE ci-dessus. Le périmètre de la zone inondable et les dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGECCE (Cf. Bourghheim).

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

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Modification simplifiée n°1

Mars 2022

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

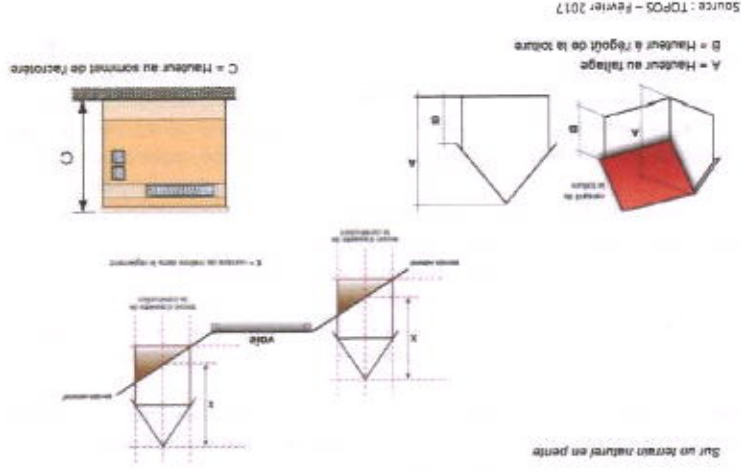
1. Dispositions générales
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies*, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc.
2. Dispositions particulières

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 :



Source : TPO5 – Février 2017

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.	Dispositions générales	
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 biais 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	
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 :		
- 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) ; - 15 mètres pour l'ensemble des constructions le long des routes départementales de catégorie 3.		
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.	Voies ferrées	
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.		
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 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.		
5.	Chemins ruraux ou d'exploitation	
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.	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 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 le gabarit de l'immeuble.		
Sauf dispositions graphiques particulières, et en dehors des ouvrages de franchissement, de gestion et d'exploitation des cours d'eau, qui par nature ne sont pas soumis à des reculs, les constructions et installations nouvelles doivent respecter les marges de recul inscrites au document graphique.		
Un recul de 6 mètres pour les cours d'eau et canaux, et de 3 mètres pour les fossés, est à respecter, pour toutes les constructions nouvelles, par rapport aux sommets des berges.		
3.	Voies routières	

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 nonobstant 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.

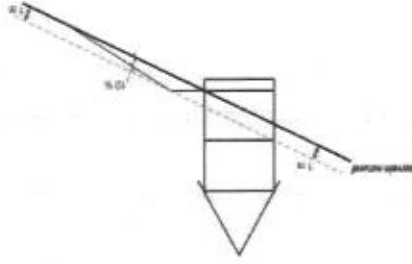
1.2. Les mouvements de terre ou remblais de type « taupinière » liés à des rez-de-chaussée

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

pente du terrain naturel.



Source : OTE 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 tienne compte des dénivellations 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 locatifs⁷ 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 (arceaux ou autres) sont obligatoires.

Dossier approuvé

PLU! Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Décembre 2019

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.

Dossier approuvé

PLU! Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Décembre 2019

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 armoires 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 (voiries, 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, fossé... 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.

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 N



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



PREAMBULE

La zone N correspond à la zone naturelle et forestière.

Elle comprend :

- Un secteur de zone **Na**, espaces des anciennes douves du château de Vailly
- Un secteur de zone **Nc**, camping / caravaning
- Un secteur de zone **Ne**, comprenant un étang
- Un secteur de zone **Ng**, comprenant une ancienne gravière à Dambach-la-Ville
- Un secteur de zone **Nh**, habitations existantes situées à l'écart des zones urbaines en milieu naturel
- Un secteur de zone **Nj**, jardins
- Un secteur de zone **Nl**, activités de sports, de loisirs de plein air qui comprend un sous-secteur de zone **Nl1** destinée aux activités de baignation
- Un secteur de zone **Nt**, équipements et hébergements touristiques
- Un secteur de zone **Nv**, zone végétalisée / vergers

Les explications de la zone N 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-I du code de l'urbanisme)

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

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

Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 N.

Les constructions dans les réservoirs de biodiversité identifiés dans le Scot.

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

1. Dans toute la zone N, à l'exception du secteur de zone Na :

- Les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt.
- L'aménagement, les transformations ou la réfection des constructions 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 existants, limitées à environ un tiers de la surface de plancher et de l'emprise au sol conservée existant à la date d'approbation du PLU.

- Les abris de pâture, liés et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à raison de un par unité foncière, à condition d'être ouvert sur au moins un côté, que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres hors tout et que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² avec une bonne intégration paysagère.
- Les installations légères liées et nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, d'une emprise au sol maximale de 20 m² à condition d'être compatible avec la vocation naturelle de la zone et ce ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique.

- 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.

- Les plans d'eau ou espaces inondables à condition qu'ils répondent à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique.
- La création, l'aménagement et l'extension limitée des pistes de ski nordiques attenantes au stade nordique au lieu-dit des « Myrtilles » au Champ du Feu sur la commune du Hohwald.

2. Dans le secteur Nc, sont admis :

- Les constructions, aménagements et installations liées ou nécessaires à la pratique du camping et les installations sanitaires qui y sont liés.
- Les aires de jeux non motorisés.

3. Dans le secteur Ne, sont admis :

- Les étangs de pêche.
- Les aménagements et installations de plein air, y compris les mouvements de terrain, à condition d'être directement liés ou nécessaires à la pratique de la pêche.

Modification simplifiée n° 1		Règlement	PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr
		Mars 2022	
-	L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes, sans changement de destination. L'extension mesurée doit correspondre au maximum à 50% de la surface de plancher existante et sans que celle-ci ne puisse excéder 100 m ² d'emprise au sol. La hauteur maximale des constructions est fixée à 5 mètres hors tout.	-	Les nouvelles constructions et installations liées ou nécessaires à la pratique de la pêche, à condition que leur emprise au sol maximale n'exécède pas 50 m ² et leur hauteur 5 mètres hors tout
4. Dans le secteur Nb, sont admis :			
-	Les constructions et installations liées ou condition d'être directement liées ou nécessaires à l'extraction, la transformation et l'expédition des matériaux extraits sur site à condition que l'exploitation soit conçue de manière à permettre un réaménagement écologique ultérieur.	-	Les travaux et aménagements nécessaires à la remise en état des lieux après exploitation.
5. Dans le secteur Nh, sont admis :			
-	L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes, autres qu'agricoles, à condition :		
		o qu'il n'y ait aucun changement de destination ;	
		o 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 m ² d'emprise au sol.	
		o La hauteur des extensions mesurées ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.	
6. Dans le secteur Nj, sont admis :			
-	Les constructions et installations à condition d'être liées ou nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins, notamment les abris.	-	Les abris à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'exécède pas 20 m ² et que leur hauteur n'exécède pas 3,5 mètres hors tout.
7. Dans le secteur Nl, sont admis :			
-	Les constructions et installations à condition d'être à destination d' " Equipements d'intérêt collectif et de services publics ".	-	Les constructions, aménagements et installations liées et nécessaires aux activités de sports et de loisirs de plein air, d'été et d'hiver, y compris les mouvements de terrain, à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sports et de loisirs.
-	Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.		

Modification simplifiée n° 1		Règlement	PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr
		Mars 2022	
-	Leur emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 20% de la surface totale de l'unité foncière et leur hauteur maximale sera limitée à 12 mètres hors tout.		
8. Dans le secteur Nli, sont admis :			
-	La création, l'aménagement et l'extension limitée des pistes de ski nordiques attenantes au stade nordique au lieu-dit des « Myrtilles » au Champ du Feu sur la commune du Hohwald.	-	La construction d'un bâtiment, d'une emprise au sol maximale de 200 m ² et d'une hauteur maximale de 12 mètres hors tout, comprenant des locaux techniques et permettant d'assurer l'accueil du public (point d'information, restauration). Une intégration paysagère de qualité devra être mise en œuvre.
-	Les bureaux, locaux de vente ou services, à condition d'être directement liés et annexés à l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone.	-	Les mouvements de terrain, à condition d'être directement liés ou nécessaires à l'activité de sports et de loisirs et notamment la pratique du biathlon.
9. Dans le secteur Nt, sont admis :			
-	Les constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'exécède pas 100 m ² et que leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout.		
10. Dans le secteur Nv, sont admis :			
-	Les abris à condition d'être liés ou nécessaires à l'exploitation et à la conservation et à la gestion des vergers, uniquement sur les terrains où préexistent des vergers et à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'exécède pas 15 m ² et que leur hauteur maximale n'exécède pas 3,5 mètres hors tout.		
Article 3 N : Mixité fonctionnelle et sociale		Non réglementé.	
SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE			
Sous section 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS			
Article 4 N : Emprise au sol maximale			
		L'emprise au sol maximale des constructions et installations est définie à l'article A.2-N.	

Article 5 N : Hauteur maximale des constructions

1. 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.
2. La hauteur des extensions mesurées ne devra pas dépasser celle des bâtiments existants.
3. En cas de sinistre ou démolition de bâtiment, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment démol.
4. Les abris (de jardin, vergers, pâture) ne doivent pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres hors tout.

Article 6 N : 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 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. 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.
- 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-N.

Article 7 N : Implantation par rapport aux limites séparatives

1. A moins que les constructions ou installations ne jouxtent la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.
2. Une distance de sécurité peut être imposée si des conditions de sécurité l'exigent.
3. 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.

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

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

1. La distance comptée 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 N : 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 N : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. 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.
2. Les toitures des constructions
 - Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux pans principaux, de pentes égales, comprises 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 pour les toitures plates.

Article 11 N : Caractéristiques des clôtures

1. La hauteur des clôtures est de 2 mètres maximum.
2. Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale.

Article 12 N : 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 conçus 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 N : 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 N : 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 N : 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 N : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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 implantées sur l'unité foncière.

Article 17 N : 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 N : 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 N : 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 N : 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 - Équipements et réseaux

Article 21 N : 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 N : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

Dans toute la zone N, y compris dans les secteurs de zone Nc, Nh, Nj, Nl et Nt :

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 N : 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 N : 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 ».

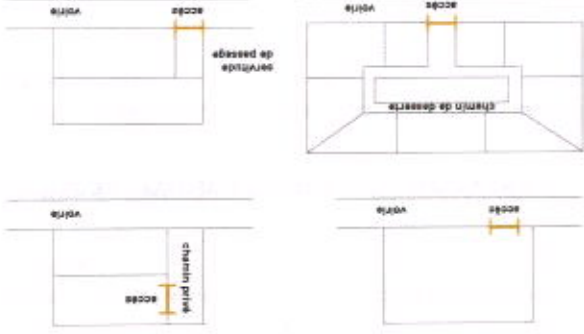
TITRE VII :
LEXIQUE



Tous les termes du règlement marqués par un astérisque « * » sont définis au glossaire.

■ Accès

C'est le point de jonction, le lieu de raccordement entre la propriété riveraine d'une voie ouverte à tous et l'adite voie. Il se poursuit sur la parcelle dans une dimension adaptée, permettant de desservir les constructions.



■ Alignement

Limite du domaine public au droit des propriétés riveraines.

■ Aménagement paysager

Mise en valeur des espaces extérieurs d'une construction, permettant de rendre un terrain plus praticable ou plus agréable.

■ Annexe

Construction (ou volume) secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale et selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale, sans être intégrée à cette dernière, avec qu'elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. (ex : garage, abri de jardin, piscine, carport, etc.).

■ Acrotère

Muret en parti sommitale de la façade, situé au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.

■ Attique



Étage en recul situé au sommet d'une construction de proportion moindre que l'étage inférieur.

■ Bâtiment

Construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

■ Bâtiment existant ou préexistant

S'entend au titre du présent règlement, qu'un bâtiment ou une construction est existant ou préexistant dès lors qu'il est légalement érigé.

■ Bâtiment principal ou construction principale

Bâtiment ou construction implanté sur une même unité foncière destinée à recevoir les activités dominantes conformes à sa destination.

■ Claire-voie

Type de clôture ou garde-corps formé de barreaux ou de grillage, espacés et laissant du jour entre eux.

■ Clôtures favorables à la biodiversité

Les clôtures (en grillage ou en bois) ne doivent pas constituer un obstacle au déplacement de la petite faune (hérisson, amphibiens, lézards, campagnols,...). Par conséquent, elles doivent être ajourées pour les clôtures en grillage et non pleines pour les clôtures en bois. Pour les clôtures plantées, elles ne doivent être constituées de haies de type tuyas ou conifères, mais s'apparenter à des essences locales qui contribuent ainsi à la biodiversité.

■ Construction

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable en sous-sol ou en surface. Une construction peut être composée de plusieurs volumes. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

■ Construction principale

Construction ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou représentant la construction la plus importante dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

■ Construction existante

Construction reconnue légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions (structure et le gros œuvre). Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

■ Construction de premier rang

Construction principale implantée en première bande, au plus près des voies et emprises publiques ou privées, généralement composée du bâtiment principal à usage d'habitat et de ses annexes historiques.

■ Construction de second rang

Construction implantée à l'arrière d'une construction de premier rang (hors annexe) pouvant être contiguë ou séparée de cette dernière et n'étant pas implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

■ Destination « habitation »

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement. La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonome.

■ Destination « commerces et activité de service »

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, restauration, commerce de services ou services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées à la présentation et vente de biens ou services.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions destinées à la présentation et vente de bien direct à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

■ Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industries des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre catégorie énoncée précédemment. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

■ Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

■ Dispositifs d'énergie renouvelable

L'énergie renouvelable est issue d'une ressource renouvelable (biomasse, soleil, énergie de la terre (géothermie), de l'eau (aquathermie) ou de l'air (aérothermie), biogaz, déchets verts ou énergie fatale (inéluctablement présente et/ou piégée dans certains processus industriels)) qui peut être exploitée sous forme de chaleur, de froid ou d'électricité.

Peuvent être considérés comme des dispositifs d'énergie renouvelable les éléments suivants : chauffe-eau solaire, modules photovoltaïques, réseau de chaleur vertueux, pompe à chaleur, géothermie, éolienne, chaudière biomasse, etc... Cette liste n'est pas exhaustive.

■ Dispositions graphiques particulières

Les dispositions graphiques font référence aux divers figures qui se trouvent en légende du règlement graphique (ou plan de zonage) du PLU.

■ Egoût principal de toiture

En cas de toiture en pente, l'égoût de toiture correspond à l'égoût principal, c'est-à-dire à la gouttière ou au chéneau qui se situe au bas de la pente du toit. En cas de toiture plate ou surmontée d'attique, l'égoût de toiture correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



Source : OTE Ingénierie