

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 IAUUE.....	97
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUT.....	105
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU.....	113
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU.....	121
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUUE.....	123
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IUAUX.....	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

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.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

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,
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 chemins 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 règlement de zone concerné 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 ;

Soumises à conditions particulières

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 insensibles 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 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 SAGEC de l'Ehn, de l'Andiau et de la Schœer et identifiées par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn-Andiau-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 SAGEC ci-dessus. Le périmètre de la zone inondable et les dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGEC (cf. Bourgheim).
- 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 l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE 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.

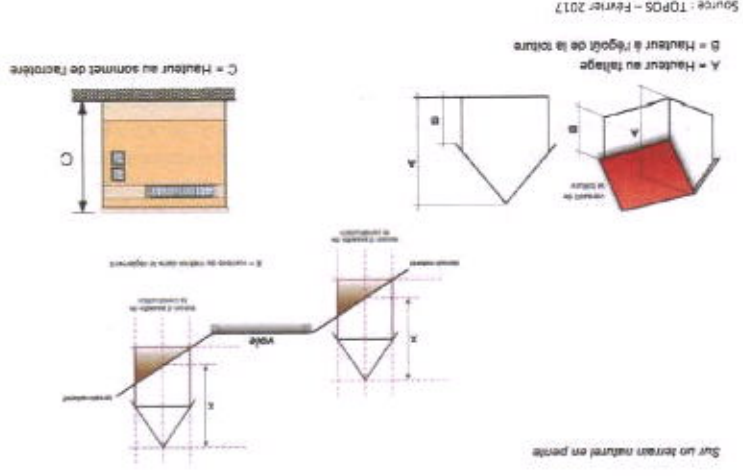
Article 5 : Hauteur maximale des constructions

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 (fatigage ou sommet de l'acrotère*).

Croquis illustratifs :

See no terrain marked on profile



Dossier approuvé

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Reglement

Décembre 2019

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

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 parcelle 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 ètres de hauteur hors tout, qui doivent respecter une marge de recul de 5 m ètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcelle 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 l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- 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 6 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

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

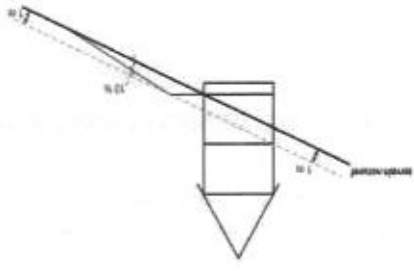
1. Dispositions générales

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 modalités 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 secondaires 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.

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 sinistré 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

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. 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 (voirie, place, parking, voire 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.

Article 25 : Conditions relatives à l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement

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 UB

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



PREAMBULE

La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, équipements publics et/ou d'intérêt collectif) qui concerne principalement des secteurs situés en périphérie des communes, constitués de formes bâties hétérogènes n'ayant pas fait l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble (urbanisation au coup par coup).

Elle est divisée en plusieurs secteurs de zones qui font l'objet de dispositions spécifiques au sein de la zone UB :

- les secteurs de zones UB1, UB2 et UB3, permettant d'intégrer des règles différentes en matière de toiture ;
 - Le secteur de zone UBp, qui correspond à la prise en compte de dispositions patrimoniales particulières à Mittlebergheim ;
 - Le secteur de zone UBza, qui correspond à un secteur desservi par un système d'assainissement individuel.
- Les explications de la zone UB 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 UB : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits**

Sont interdits :

1. Les constructions et installations susceptibles de provoquer des pollutions, nuisances, ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
2. Les constructions et installations liées à une activité agricole d'élevage.
3. Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables).
4. Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Règlement

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr

Mars 2022

Modification simplifiée n°1

5. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets, à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone, aux chantiers, des points de collecte publique des déchets, du compostage domestique, du stockage de combustible destiné au chauffage des constructions présentes sur l'unité foncière.
6. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou admis par le présent règlement.
7. Les carrières, étangs ou plans d'eau, à l'exception de ceux admis sous conditions particulières.

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service ainsi que les autres activités de service secondaire ou tertiaire sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des pollutions, gênes ou nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitation.
2. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité admise existante sur la même unité foncière.
3. Les autres constructions et installations agricoles hors élevage, à condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'éloignement des habitations (dit périmètre de réciprocity).
4. Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

Article 3 UB : **Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

Règlement

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr

Modification simplifiée n°1

Mars 2022

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UB : Emprise au sol maximale

Non réglementé.

Article 5 UB : Hauteur maximale des constructions

1. Les hauteurs maximales à l'égout principal de toiture des constructions à destination d'habitation (ET) sont indiquées au règlement graphique.

2. Seul un niveau de combles habitables ou un attique* au-dessus de l'acrotère en cas de toitures plates est autorisé.

3. La hauteur n'est pas réglementée pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée de constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

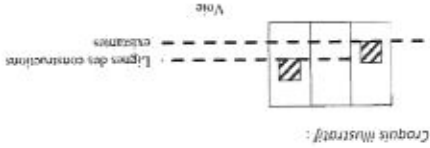
4. La hauteur des bâtiments à usage agricoles ou d'activités devra se conformer aux hauteurs du bâti environnant.

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

1. Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, toute construction ou installation doit être édifiée :

a. soit à l'alignement du domaine public si un bâtiment, déjà implanté à l'alignement, existe sur la parcelle voisine ;

b. soit suivant la ligne de construction* existante. En cas de décrochement entre les bâtiments principaux qui l'encadrent, la construction peut être alignée sur l'un ou l'autre des bâtiments, soit implantée entre ces deux lignes de constructions ;



c. soit en recul de 5 mètres maximum par rapport au domaine public. L'espace entre le domaine public et la construction devra être aménagé pour y accueillir du stationnement ou devra être végétalisé.

Modification simplifiée n° 1

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Mars 2022

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations* édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant* ou situées sur un terrain en pointe ou en triangle ou de forme « non conventionnelle », ni aux extensions des constructions ou installations existantes.

Article 7 UB : Implantation par rapport aux limites séparatives*

1. Les constructions et installations peuvent s'implanter sur limites séparatives ou sur l'une ou l'autre des limites séparatives, à condition que :

a. la longueur maximale d'implantation sur limite ou en léger recul n'exède pas 12 mètres d'un seul tenant et 20 mètres en cumulé sur l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière,

b. et que la hauteur totale n'y excède pas 3,5 mètres et qu'aucune partie du bâtiment ne soit visible sous un angle de plus de 45° au-dessus de cette hauteur.

2. L'implantation des constructions en « schlupf » est autorisée dans le cas de la présence d'un schlupf préexistant sur la parcelle voisine.

3. Lorsque la construction ne jouxte pas une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, 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).

4. Les bords des bassins des piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.

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

1. Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

2. La reconstruction à l'identique est autorisée.

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 9 UB : Insertion dans le contexte

1. La pente du terrain naturel doit être préservée.

2. Le niveau de l'entrée principale devra être adapté à la configuration du site et au niveau de la voie publique.

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

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

1. Façades

Dans la zone UB :

- Les teintes vives ou agressives en façade des volumes principaux sont interdites.

Dans la zone UBp2 :

- Les coloris des façades devront être choisis dans la gamme des teintes sable ou ocre, à caractère minéral, existantes sur place. Les couleurs discrètes sont recommandées. Les teintes vives et agressives sont interdites. Les teintes très claires sont interdites sur des pignons visibles dans le paysage.

2. Toitures

Dans le secteur de zone UB1 (communes de plaine : Bourghelm, Stotzheim, Vailf, Zellwiller) :

- La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52 ;
- Les toitures à « Mansart » sont autorisées dans les zones à proximité desquelles elles existent (Barr, Dambach-la-Ville, Le Hohwald, ...). Elles peuvent avoir 4 pans ;
- Les toitures plates sont interdites en première ligne ;
- Les toitures plates sont autorisées en seconde ligne uniquement pour les extensions et annexes à condition :

- que la superficie des extensions et annexes soit limitée à 20% de la superficie du bâtiment principal ;
- que la hauteur maximale des extensions et annexes ne dépasse pas l'égout du toit du bâtiment principal.

Dans le secteur de zone UB2 (communes du piémont : Andlau, Barr, Bernardville, Blienschwiller, Dambach-la-Ville, Eichhoffen, Epfig, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Itterswiller, Nothofen, Reichsfeld) :

- La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52 ;
 - Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les extensions limitées à un niveau de hauteur.
- Dans la zone UBp2 - commune du piémont (Mittelberghelm) :**
- L'orientation du faîtage principal des bâtiments implantés de part et d'autre de la rue du Holzweg sera parallèle cette voie.
 - Les toitures des bâtiments principaux auront une pente de 45° à 52°.

- Les toitures des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts auront une pente minimum de 45° et seront constituées de tuiles en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge ou « nuagée ».
- Hormis les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques, qui sont tous deux autorisés, les toitures, à l'exception de celles des vérandas, des bâtiments agricoles, d'activités ou d'entrepôts, seront constituées de tuiles plates type « Biberschwanztz » en terre cuite se rapprochant de la teinte rouge selon les échantillons déposés en mairie ; sont exclues les tuiles à emboîtement.
- Les toitures plates de faible emprise au sol sont autorisées pour une surface représentant au maximum 10% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

Ces dispositions concernent le volume général de la construction et des adaptations (pente plus faible notamment) peuvent être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (coyau, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, serre, etc...).

Dans le secteur de zone UB3 (commune de montagne : Le Hohwald) :

- La pente de toiture des volumes principaux des constructions doit être à deux pans symétriques d'inclinaison comprise entre 40° et 52 ;
 - Les toitures plates pourront être aménagées au-dessus de 600 mètres d'altitude et à condition d'être intégrées dans le paysage (végétalisées).
- A l'exception des toitures plates ou végétalisées, des terrasses accessibles et des dispositifs nécessaires aux énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en matériaux dont la coloration et l'aspect rappellent ceux de la terre cuite naturelle (couleur rouge nuancé). Cette disposition ne s'applique pas aux auvents, aux pergolas et aux vérandas.

3. Matériaux

Dans la zone UBp2 :

- Les menuiseries des fenêtres doivent être réalisées en bois ou aluminium de couleur brun foncé ou blanc. Les fenêtres, portes d'entrée et de garages en PVC sont interdites.

4. Paraboles

Les paraboles devront avoir des couleurs en harmonie avec les teintes des toitures et leur implantation devra se faire en-dessous des lignes de faîtage des bâtiments.

5. Remblais

- Les remblais en forme de taupinière sont interdits.
- Le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de un mètre en-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie qui dessert le bâtiment ou du niveau du terrain naturel d'assiette de la construction.
- Un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.

Article 11 UB : **Caractéristiques des clôtures**

1. Le long des voies et emprises publiques, les clôtures devront s'intégrer aux caractéristiques du tissu urbain avoisinant.
2. Sauf s'il s'agit de conserver une clôture d'un modèle traditionnel, les clôtures doivent comporter des espaces interstitiels afin de permettre le déplacement de la petite faune.
3. Elles peuvent être composées d'une haie végétale d'essences locales favorables à la biodiversité.
4. Les clôtures sont interdites.
5. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	
ANDAU	* Sur limite d'emprise publique : hauteur de 1,50 m maximum * Sur limite séparative : hauteur de 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BARH	* Sur limite d'emprise publique : 2 m maximum - possibilité reconstruire clôtures existantes ne répondant pas à cette hauteur
BERNARDVILLE	Non réglementé
BIENSCHWILLER	Non réglementé
BOURGHEIM	* Hauteur : 1,20 m maximum par rapport au niveau de la rue * Le long du domaine public : les clôtures devront s'harmoniser avec les clôtures voisines (hauteur, matériaux, couleurs) * Les haies devront être constituées d'arbustes à feuilles caduques
DAMBACH-LA-VILLE	* Hauteur : 1,80 m maximum pour les haies vives - 0,80 m pour les murs bahut - 1,50 m pour les clôtures à claire-voie (cette hauteur comprend celle de l'avenue) - mur bahut
EICHHOFEN	Non réglementé
EFFIG	* Sur limite d'emprise publique : 1,50 m en cas de construction d'un mur plein - 1,80 m dans les autres cas * Sur limite séparative : 2 m maximum * Constitué : - soit d'un grillage de couleur sombre - soit d'une palissade à claire-voie surmontant ou non un mur bahut - soit de haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre ou d'un mur bahut - enduit
GERTWILLER	* Le long du domaine public : unité d'aspect des clôtures
GOXWILLER	* Le long des voies et emprises publiques : - Hauteur : 1,20 m maximum - L'utilisation de grillage est interdite, à moins d'être placée derrière une haie vive
HEIDGENSTEIN	/

Dossier approuvé

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Décembre 2019

ITERSWILLER	* Constitué : - soit maçonnées enduites, en pierres naturelles - soit végétales doublées ou non d'un grillage
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Hauteur : 2 m maximum * Les clôtures peuvent être doublées d'une haie végétale de 2 m maximum * Sur le domaine public : grillage de toute nature interdite, à moins d'être placée derrière une haie vive
NOTHALTEN	* Hauteur : 2 m maximum * Constitué : - soit par des haies vives - soit par des grilles, grillages ou autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut * Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée
REICHSFELD	Non réglementé
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	* Sur limites séparatives : hauteur maximale de 2 m
VALFF	* Les clôtures nouvelles devront être en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures environnantes * sont interdites tous types de clôtures de récupération ou en PVC et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non * Clôtures en fond de parcelle, situées dans la zone de recul repérée au plan, les clôtures implantées le long de la Kirneck et les clôtures en contact avec les zones agricoles ou les zones de vergers seront constituées d'un simple grillage à grande maille sans mur bahut, ou tout autre dispositif à claire-voie sans mur bahut, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes
ZELLWILLER	* A l'alignement de la voirie : - Hauteur : 1,10 m maximum - Constitué d'un mur bahut simple de 0,45 m maximum : => soit éventuellement doublé d'une haie vive => soit surmonté d'une grille en fer forgé ou en bois à claire-voie * Les couleurs des enduits et des peintures sur grillages, ainsi que les portes et portillons seront harmonisés avec les couleurs des façades de construction * Sur limites séparatives : - Hauteur de 1,50 m maximum pour le grillage et de 2 m pour la haie vive - Constitué d'un muret de 0,30 m de hauteur surmonté d'un grillage à grandes mailles. Cet ensemble pourra être doublé à l'intérieur de chaque propriété d'une haie vive

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

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine. Toutefois, les accès nécessaires aux constructions pourront y être pratiqués à condition que les

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisés en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Article 13 UB : Obérations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de la manière la plus harmonieuse possible et sans être visibles du domaine public.
- soit être implantés au sol.

Article 14 UB : 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UB : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre, 25% minimum de la surface d'une même unité foncière, non affectée aux constructions, accès et au stationnement, devra être perméable aux eaux pluviales.

2. La disposition ci-dessus ne s'applique pas :
 - en cas de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante,
 - en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant,
 - aux unités foncières inférieures à 300 m².

3. La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

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

1. Les plantations de conifères sont interdites.
2. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.

Dossier approuvé

Règlement

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr

Décembre 2019

3. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface d'aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Au-delà de 4 places, elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige d'essence locale.

4. Toute opération d'aménagement ou de construction supérieure à 0,50 ha doit comporter un ou des espaces collectifs aménagés accessibles au public, correspondant à 10% au minimum de la superficie de l'opération.

Article 17 UB : 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 UB : 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 UB : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Sous-destination « Logement »** : Pour chaque logement créé, une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher doit être créée.
2. **Sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »** : une place de stationnement par chambre doit être créée.
3. **Sous-destination « Restauration »** : une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de la salle doit être créée.
4. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.
5. En cas d'impossibilité technique de pourvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.

Article 20 UB : Mutualisation des aires de stationnement

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

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UB : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Le nombre d'accès sur la RN 422 est limité à un seul par secteur de zone, à un seul par propriété sur la RD 35 et à un seul par terrain sur la RD 854, dans l'intérêt de la sécurité.

2. Tout nouvel accès direct sur la RD 5 est interdit.

3. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions et installations peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

4. La longueur des voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation et leur aménagement en placette dans leur partie terminale pour faire aisément demi-tour sera en fonction des projets de construction.

Article 22 UB : 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.

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

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

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En secteur de zone UB2a

A défaut de réseau public, l'évacuation des eaux usées peut être constituée d'un système individuel. Le branchement sur le réseau public devient obligatoire dès lors que ce dernier est réalisé.

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 ».

En secteur de zone UB2a

A défaut de réseau public, l'évacuation des eaux usées peut être constituée d'un système individuel. Le branchement sur le réseau public devient obligatoire dès lors que ce dernier est réalisé.

PLU! Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Décembre 2019

Dossier approuvé

Article 23 UB : 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 UB : 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 ».

PLU! Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019