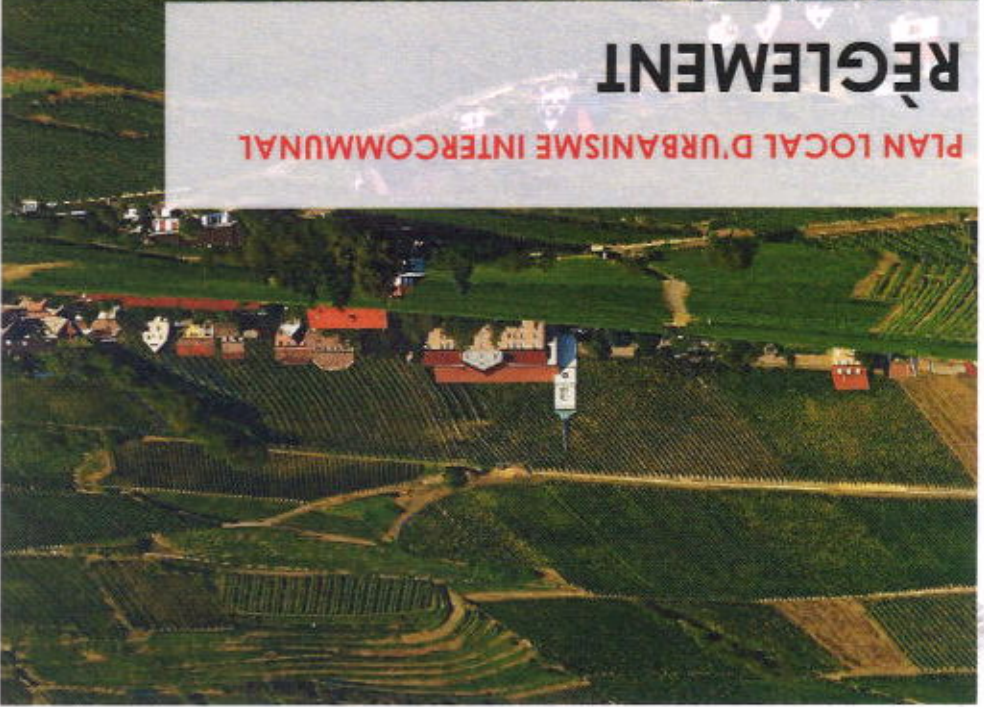




Modification simplifiée n°1
 approuvée
 en vue d'être annexée à la délibération
 n° 2020-03-12-23
 du 29 mars 2022
 A. BARR
 Maire

12 PRÉSCIENT
 Claude HAUILLÉ



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 IAUU.....	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 IIAUE.....	123
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUX.....	125
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	127
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	139
TITRE VII : LEXIQUE.....	150

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

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

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

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

1. Les opérations inscrites en emplacement réservé 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 ", l'abattage, 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 chemements 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

- 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 risqué du document graphique, à condition que les bâtiments soient inscrites dans les 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 risqué 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 SAGEC 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 SAGEC ci-dessus. Le périmètre de la zone inondable et les dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGEC (cf. Bourghelm).

15. Dans le secteur A.O.C. du SCOT du Piémont des Vosges, repéré au plan de zonage par la trame graphique « Secteur A.O.C. inconstructible du SCOT », sont autorisés l'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments).

16. Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteur protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R 123-1-1-c du code de 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

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

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

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 : Emprise au sol maximale

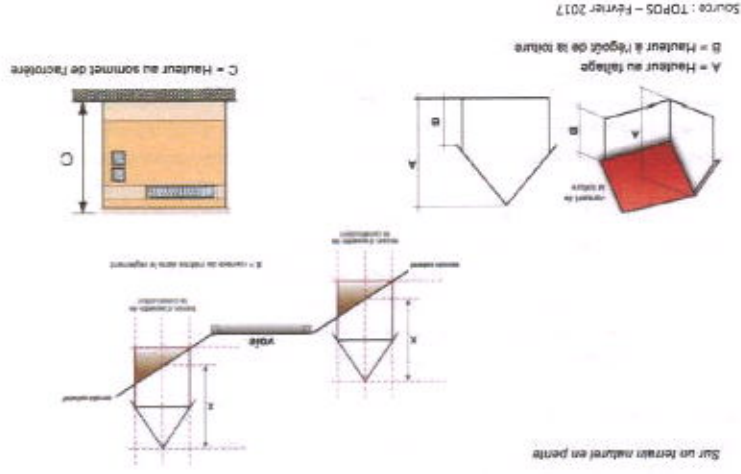
1. **Dispositions générales**
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies*, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc.
2. **Dispositions particulières**

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 (faîtage ou sommet de l'acrotère*).

Croquis illustratifs :



Source : TOPOS – Février 2017

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

- 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.

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**

- 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**
 - 3.1. 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.
 4. **Voies ferrées**
 - 4.1. Dans les secteurs traités au titre de l'article L.113-6 du code de l'urbanisme, des reculs de constructions moins importants peuvent être définis.

- 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 parcelaire 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 parcelaire recevant le projet.
5. **Chemins ruraux ou d'exploitation**
 - 5.1. Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des chemins.
 6. **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.

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.

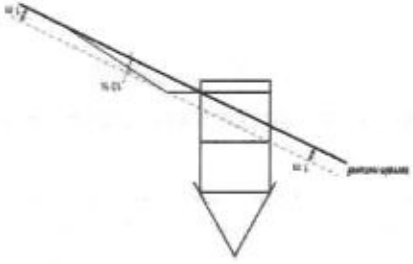
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété, n'est pas réglementée pour les constructions n'excédant pas 20 m² et 3,50 mètres de hauteur hors tout.

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 : CTE 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 locatifs* 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 », « Équipements 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.

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 voisins.

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

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 (voirie, place, parking, voirie espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...
2. Les eaux pluviales doivent être recueillies dans un réseau distinct dont les caractéristiques doivent permettre son raccordement à un réseau séparatif. Il en est de même en l'absence de réseau public séparatif, afin de permettre son branchement ultérieur.
3. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en :

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

- L'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, 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 circulières.
- 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.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UC : **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 ».

1. **Sous-désignation « Logement »** : Pour chaque logement créé, une place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher doit être créée.

2. **Autres-désignations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

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

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

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UC : **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 UC : **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.

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 UC : **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 UC : **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 ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE



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



PREAMBULE

La zone UE est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
Les explications de la zone UE 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 UE : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits

Sont interdits :

1. Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 UE.
2. Le changement de destinations des constructions et installations admises dans la zone.

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

Sont admis sous conditions particulières :

1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'« Equipements d'intérêt collectif et de services publics ».
2. 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.
3. Les constructions et installations, à condition de correspondre aux sous-destinations :
 - de « Restauration »,
 - d'« Hébergement hôtelier et touristique »,
 - de « Salles d'art et de spectacle.

Dossier approuvé

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Décembre 2019

4. Les installations classées ou non, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
5. L'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique, ni augmenter les nuisances résultant de leur fonctionnement.
6. Les aires de jeux, de sports et de loisirs.
7. Les terrains de camping et de caravannage aménagés, les habitations légères de loisirs et parc de loisirs.
8. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.
9. Les plans d'eau ou espaces inondables répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales ou au fonctionnement hydraulique, à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement paysager* à même de valoriser l'environnement naturel ou bâti.
10. Les logements de fonction et de gardiennage à condition :
 - qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à l'équipement d'intérêt collectif et de services publics implanté dans la zone,
 - qu'il soit intégré ou adossé au bâtiment de l'équipement d'intérêt collectif ou de services publics implanté dans la zone, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
 - que sa surface de plancher n'excède pas 100 m².

Article 3 UE : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

PLU Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UE : **Emprise au sol maximale**

Non réglementé.

Article 5 UE : **Hauteur maximale des constructions**

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

Article 6 UE : **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

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

Article 7 UE : **Implantation par rapport aux limites séparatives**

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

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

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

Article 9 UE : **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 UE : **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

1. Les façades des constructions doivent s'intégrer au milieu environnant.
2. Les façades de teintes vives ou très claires sont interdites.

Article 11 UE : **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 favorable à la biodiversité. Le long des voies et emprises publiques, elles doivent s'intégrer au milieu dans le milieu environnant.

3. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

Communes	Caractéristiques des clôtures
ANDLAU	Non réglementé
BARR	Non réglementé
BERNARDVILLE	/
BIENSCHWILLER	/
BOURGHEIM	/
DAMBACH-LA-VILLE	/
EICHHOFEN	/
EPFING	Non réglementé
GERTWILLER	/
GOSWILLER	/
HEIDGENSTEN	/
ITERSWILLER	/
LE HOHWALD	/
MITTELBERGHEIM	* Constituées : de haies vives et de dispositifs à claire-voie
NOTALTEN	/
REICHSELD	/
SAINT-PIERRE	/
STOTZHEIM	/

VALFF	ZELLWILLER
/	
* Les clôtures nouvelles devront être conçues en harmonie avec les matériaux et clôtures des constructions existantes	
* Sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC, et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non	
* Les clôtures implantées le long de la Kirneck et les clôtures en contact les zones de Vergers (zones NJ) 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	

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

Non réglementé.

Article 13 UE : **Obbligations 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 UE : **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 UE : **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

1. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en espaces verts perméables et plantées d'arbres de haute tige. 20% minimum de la surface de l'unité foncière devra être perméable.
2. 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.
3. Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre 30% de la surface non affectée aux constructions, aux accès et au stationnement devra être perméable aux eaux pluviales.

Dossier approuvé

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Décembre 2019

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

1. Les aires de jeux et de loisirs doivent prévoir des espaces verts perméables et plantés d'arbres de haute tige.
2. 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.
3. Les plantations mono-espèces sont interdites.
4. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.

Article 17 UE : **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 UE : **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 UE : **Types et principales caractéristiques des aires de stationnement**

1. **Sous-destination « Logement »** : Pour chaque logement de fonction ou de gardiennage créé, deux places de stationnement doivent être créées.
2. **Sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique »** : une place de stationnement par chambre doit être créée.
3. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

Article 20 UE : Mutualisation des aires de stationnement

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

SECTION III -EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UE : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Tout accès direct sur la RD 5 est interdit.
2. A Dambach-la-Ville, tout accès direct sur la RD 210 est interdit. Il est assuré par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.

Article 22 UE : 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 lignes et branchements doivent être enterrés.

3. Assainissement - eaux usées domestiques

- 3.1. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- 3.2. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis dans le respect de la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement autonome devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau lorsque celui-ci sera 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 ».

Article 23 UE : 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 UE : Obbligations 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 ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



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

PREAMBULE

La zone UX est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux activités économiques. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone, tenant compte de la nature des activités autorisées ou non.

La zone UX comprend :

- Un secteur de zone **UXa**, qui correspond à la zone d'activités commerciales de Barr ;
- Un secteur de zone **UXb**, qui correspond au Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Vallf. Elle est subdivisée en deux sous-secteurs de zone : **UXb2** qui comprend le pôle de santé du Piémont et **UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;
- Un secteur de zone **UXs**, qui correspond à la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Les explications de la zone UX 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 UX : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits**

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

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

Dans la zone UX :

1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'« Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).

2. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).

3. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.

4. Les installations classées ou non, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

5. Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités (restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social).

6. La transformation et l'extension des constructions et installations des activités existantes, à condition de ne pas accroître le risque et les nuisances résultant de leur fonctionnement.

7. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

8. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :

- d'être liés à une activité existante ou à un équipement public,
- d'être situés sur la même unité foncière,
- de ne pas engendrer des nuisances ou de pollution.

9. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :

- qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
- qu'il soit intégré au volume du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
- que sa surface de plancher n'excède pas 100 m².

10. Les travaux de réfection et d'adaptations des logements, à l'intérieur des volumes existants, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.

11. Les constructions de stockage et d'entreposage du matériel agricole (CUMA).

Dans la zone UXb1 :

Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques, excepté les activités liées à la santé.

Dans la zone UXb2 :

Les constructions ou installations liées aux activités liées à la santé.

Dans la zone UXs :

Les constructions ou installations liées au fonctionnement de la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.