

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Approuvé*

## Burnhaupt-le-Haut

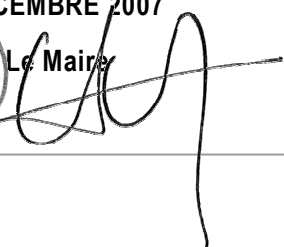


### 3.b. Règlement

RÉVISION  
APPROUVÉE par Délibération du Conseil  
Municipal du 11 DÉCEMBRE 2007



Le Maire



Décembre 2007



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE I – ZONE UA.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE II – ZONE UC.....</b>	<b>12</b>
<b>CHAPITRE IV – ZONE UE.....</b>	<b>20</b>
<b>CHAPITRE V - ZONE AU.....</b>	<b>26</b>
<b>CHAPITRE VI - ZONE A.....</b>	<b>40</b>
<b>CHAPITRE VII - ZONE N.....</b>	<b>48</b>
<b>NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT.....</b>	<b>56</b>
<b>ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO DU 28 JUIN 1996 - ENVIRONNEMENT) NOR : ENVP9650195A MODALITES DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT.....</b>	<b>57</b>
<b>LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 MAI 1996.....</b>	<b>64</b>

## PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Burnhaupt-le-Haut tel que délimité sur le plan de zonage.

### 1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du P.O.S. approuvé le 29 avril 1985, du P.O.S. partiel approuvé le 13 octobre 1992, des P.O.S. modifiés le 28 décembre 1993 et le 27 septembre 1994, du P.O.S. mis en compatibilité avec le projet de TGV Rhin –Rhône / branche Est le 28 janvier 2002, de la révision simplifiée du P.O.S. approuvée le 8 décembre 2005 ainsi qu'à celles de la ZAC créée par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> décembre 1972.

Les règles d'ordre public définies par les articles R.111-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous demeurent applicables.

**Article R.111-2** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Article R.111-4** Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Article R.111-15** Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Article R.111-21** 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 réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.
- 1.3. Les dispositions de **l'arrêté du 30 mai 1996** relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre reportés sur le plan de zonage. Le texte de cet arrêté et la liste des infrastructures de transport terrestre concernées sont annexés au règlement.

## **2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U. de BURNHAUPT-LE-HAUT définit :

- une zone urbaine UA [noyau ancien],
- une zone urbaine UC [extensions urbaines récentes],
- une zone urbaine UE [zone d'activités économiques],
- une zone à urbaniser AU [urbanisation future] qui comprend des secteurs AUa [développement urbain], AUb [développement économique], AUc [collège et COSEC], AUd [développement économique - site de l'ancienne briqueterie] et AUe [développement économique – zone commerciale du Pont d'Aspach] ,
- une zone agricole A [constructible pour les besoins de l'agriculture] qui comprend des secteurs Aa [agricole inconstructible],
- une zone naturelle et forestière N qui comprend des secteurs Na [Camping les Castors et étang] et un secteur Nb [zone de détente – équipements de loisirs de plein air] qui comprend un sous-secteur Nb1 [zone de détente – équipements de loisirs et structures d'accueil].

Ces zones et secteurs sont délimités sur le plan de zonage.

## **3. ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

## **4. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE**

Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme " La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

A Burnhaupt-le-Haut, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 2 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

## 5. GLOSSAIRE

- **Annexe** : un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.  
Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions.
- **Claire-voie** : clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.
- **Combles** : partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.
- **Construction principale** : construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.
- **Niveau droit** : doit être considéré comme niveau droit tout étage d'une construction à usage d'habitation dont la totalité des parois périphériques est verticale. Ainsi un niveau aménagé dans les combles, même s'il comporte un pied-droit sur la quasi-totalité de l'étage, ne peut être considéré comme un niveau droit.
- **Sous-sol / Niveau** : un sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,50 mètre.



**Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation ainsi que celles générant l'inconstructibilité de leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attraction,
  - le stationnement de caravanes isolées,
  - les terrains de camping et de caravanage,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - les dépôts de véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
  - les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création d'étangs.
- 1.6. La création de nouveaux établissements agricoles.
- 1.7. Les établissements commerciaux de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher hors-œuvre.
- 1.8. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme figurant au plan de zonage 3.a [cortège végétal du Kleebach].

**Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1. L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements commerciaux, artisanaux et agricoles existants à condition qu'ils n'augmentent pas les nuisances et qu'ils améliorent le caractère de la zone.
- 2.2. La démolition de tout ou partie d'une construction ou d'éléments architecturaux (piliers, porches, murs de clôture, ...) est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir mentionnant le projet d'aménagement. Ce projet ne doit pas porter atteinte à l'harmonie urbaine environnante ou à la sécurité publique.

- 2.3.** Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ;
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou de réduire les nuisances et dangers éventuels.
- 2.4.** L'abattage des arbres constituant le cortège végétal du Kleebach, identifié au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage 3.a. s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.

### **Article UA 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- 5 mètres de 3 à 6 logements desservis ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### **3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1. Adduction d'eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

#### **4.2. Electricité et télécommunication**

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité et de communication, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

#### **4.3. Assainissement**

##### **Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

##### **Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

#### **Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

#### **Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1.** Sauf indications contraires portées sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie publique.
- 6.2.** Dans les rues ou sections de rues où les immeubles existants forment un alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles avoisinants, les constructions nouvelles peuvent être implantées à cet alignement.
- 6.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.4.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Constructions à usage d'habitat collectif comportant 2 niveaux<sup>1</sup> et plus :*

**7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

*Autres constructions admises dans la zone :*

**7.2.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**7.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

**7.4.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**7.5.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe<sup>2</sup> d'une construction principale<sup>3</sup> est libre.

*Constructions sur limites séparatives :*

**7.6.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant ;
- dans le cadre d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

## **Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions à usage d'habitation ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 2/3 de la superficie du terrain.

---

<sup>1</sup> Voir glossaire

<sup>2</sup> Voir glossaire

<sup>3</sup> Voir glossaire

## **Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

Le sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,50 mètre.

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
- 10.2.** Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
  - un niveau aménagé dans les combles.
- 10.3.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.4.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2..

## **Article UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Toitures**

La teinte des matériaux de toitures en pente doit être en harmonie avec celles des constructions avoisinantes.

### **11.2. Clôtures**

L'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant, la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs d'urbanisme et d'environnement, conformément à l'article L. 441-3 du Code de l'Urbanisme.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée au droit de la parcelle pour les clôtures en bordure de voie publique et à partir du terrain naturel pour les clôtures le long des limites séparatives.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,50 mètre.

Ces clôtures sont constituées par des murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 2 mètres.

Ces clôtures sont constituées par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

## **Article UA 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la SHON totale.

**12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

**12.3.** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

## **Article UA 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

**13.1.** Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.

**13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain.

**13.3.** Pour les immeubles à usage d'habitation comportant 10 logements ou plus il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.

## **Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UA.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UA 3 à UA 13.

**Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation ainsi que celles générant l'inconstructibilité de leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les parcs d'attraction,
  - le stationnement de caravanes isolées,
  - les terrains de camping et de caravanage,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - les dépôts de véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
  - les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création d'étangs.
- 1.6. La création de nouveaux établissements agricoles.
- 1.7. Les établissements commerciaux de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface totale de plancher hors-œuvre.
- 1.8. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme figurant au plan de zonage 3.a [cortège végétal du Kleebach].

**Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1. L'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements commerciaux, artisanaux et agricoles existants à condition qu'ils n'augmentent pas les nuisances et qu'ils améliorent le caractère de la zone.
- 2.2. La démolition de tout ou partie d'une construction ou d'éléments architecturaux (piliers, porches, murs de clôture, ...) est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir mentionnant le projet d'aménagement. Ce projet ne doit pas porter atteinte à l'harmonie urbaine environnante ou à la sécurité publique.

- 2.3.** Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration à condition :
- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ;
  - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou de réduire les nuisances et dangers éventuels.
- 2.4.** L'abattage des arbres constituant le cortège végétal du Kleebach, identifié au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage 3.a. s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.

### **Article UC 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- 5 mètres de 3 à 6 logements desservis ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### **3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

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

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

#### **4.1. Adduction d'eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

#### **4.2. Electricité et télécommunication**

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité et de communication, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

#### **4.3. Assainissement**

##### **Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

##### **Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

#### **Article UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

#### **Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1.** Sauf indications contraires portées sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie publique.
- 6.2.** Dans les rues ou sections de rues où les immeubles existants forment un alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles avoisinants, les constructions nouvelles peuvent être implantées à cet alignement.
- 6.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.4.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Constructions à usage d'habitat collectif comportant 2 niveaux<sup>1</sup> et plus et équipements publics:*

**7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

*Autres constructions admises dans la zone :*

**7.2.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**7.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

**7.4.** Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**7.5.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe<sup>2</sup> d'une construction principale<sup>3</sup> est libre.

*Constructions sur limites séparatives :*

**7.6.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant ;
- dans le cadre d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

## **Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions à usage d'habitation ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **Article UC 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**9.1.** L'emprise au sol des constructions à usage exclusif d'habitation ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.

---

<sup>1</sup> Voir glossaire

<sup>2</sup> Voir glossaire

<sup>3</sup> Voir glossaire

- 9.2.** Cette emprise peut être portée aux 2/3 de la superficie du terrain pour permettre la construction de locaux annexes ou de locaux à usage artisanal, commercial ou de services, ou pour permettre la mise en conformité avec les normes d'habitabilité à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.

## **Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

Le sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,50 mètre.

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.  
Cette hauteur est portée à 16 mètres pour les équipements publics.
- 10.2.** Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
  - un niveau aménagé dans les combles.
- 10.3.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.4.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2. (les mâts d'éclairage des installations sportives entrent dans cette catégorie).

## **Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Clôtures**

L'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant, la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs d'urbanisme et d'environnement, conformément à l'article L. 441-3 du Code de l'Urbanisme.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée au droit de la parcelle pour les clôtures en bordure de voie publique et à partir du terrain naturel pour les clôtures le long des limites séparatives.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,50 mètre.

Ces clôtures sont constituées par des murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 2 mètres.

Ces clôtures sont constituées par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

## **11.2. Traitement des abords des constructions**

Il ne peut être créé de mouvements de terrains en assise ou en appui d'une construction de pente supérieure à 20 %.

## **Article UC 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la SHON totale.

**12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

**12.3.** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

## **Article UC 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

**13.1.** Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.

**13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain.

**13.3.** Pour les immeubles à usage d'habitation comportant 10 logements ou plus il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.

**13.4.** Les plantations à réaliser figurant au plan de zonage sont classées au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.  
Ces plantations doivent être réalisées à base d'arbres à haute tige et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.

## **Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- 14.1.** Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) applicable à la zone est égal à 0,70.
- 14.2.** Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux équipements publics.
- Pour ces occupations et utilisations du sol les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UC 3 à UC 13.



**Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1. Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article UE 2 et notamment :

- la création d'établissements présentant des risques de pollution pour la Doller ;
- la création de bâtiments agricoles ;
- la création de logement ne répondant pas à une nécessité de service ou de sécurité ;
- les établissements commerciaux ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- la création d'étangs ;
- l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- dans la zone exposée au risque d'inondation délimitée au plan de zonage, toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation.

1.2. ***Dispositions applicables aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses***

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le document graphique 3.a (zonage) et le document écrit 1 (rapport de présentation) fait état des caractéristiques et des dangers que représentent ces ouvrages.

- ***Canalisation d'hydrocarbures***

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 140 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

**Article UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1. La création de nouveaux établissements à usage d'activité s'ils ne présentent pas un risque de pollution pour la Doller et s'ils ne comportent pas des constructions à usage exclusif de commerces, ou de bureaux, ou à usage agricole ou d'habitation.

2.2. L'agrandissement ou la transformation d'établissements existants s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances et une incompatibilité avec le voisinage.

2.3. L'aménagement et l'agrandissement de maisons d'habitation existantes s'il n'en résulte pas la création de nouveaux logements.

- 2.4.** La construction de logements de service à raison de un par établissement industriel ou artisanal d'une surface hors œuvre nette (SHON) maximale de 80 m<sup>2</sup>. Sauf si les règlements de sécurité s'y opposent, ces logements seront incorporés dans les bâtiments d'activités.
- 2.5.** Les occupations du sol suivantes sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration :
- les clôtures,
  - le stationnement de caravanes isolées de plus de 3 mois,
  - les aires de stationnement ouvertes au public,
  - les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- 2.6.** Les équipements d'infrastructure et de superstructure dans le cadre du projet de la Branche Est du TGV Rhin-Rhône et les travaux y afférant qui, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 14.

### **Article UE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse ouvertes à la circulation publique devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

#### **3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être conçus de manière à être regroupés et limités en nombre.

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès privatifs sur la RD 466 et la RN 83 sont interdits.

Les entrées cochères doivent avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds (avec remorque) d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu, quelle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Leur disposition et leur forme doivent être telles qu'elles permettent à tous véhicules de franchir l'entrée dans les meilleures conditions de visibilité et de circulation possibles. Les sorties de garages orientées vers les voies de circulation doivent être aménagées de façon identique.

#### **Article UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **4.1. Adduction d'eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

##### **4.2. Electricité et télécommunication**

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité et de communication, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

##### **4.3. Assainissement**

###### **Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, l'assainissement doit être réalisé par un système d'épuration autonome répondant aux normes en vigueur

###### **Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

#### **Article UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En cas de recours à un système d'assainissement non collectif, la superficie du terrain devra être suffisante pour permettre la mise en place d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

## **Article UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 6.1.** Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la voie publique.
- 6.2.** Les autres constructions (bâtiment contenant les logements de service, les bureaux, les services sociaux, etc...) peuvent être édifiées à 4 mètres des alignements.
- 6.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.4.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Article UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1. Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **7.2. Par rapport aux propriétés de la zone UE :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 7.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.4.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

## **Article UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions ne peut être inférieure à 4 mètres.

## **Article UE 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

## **Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1.** La hauteur maximale des façades des constructions est limitée à 16 mètres.  
Au-dessus de 16 mètres, le volume des constructions est limité par des plans inclinés à 45° au maximum vers l'intérieur des constructions.
- 10.2.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette limitation de hauteur.

## **Article UE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **11.1. Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

### **11.2. Bâtiments**

Les façades principales doivent être parallèles à l'alignement de la rue de desserte principale.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect qui respectent le paysage environnant tout en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement. En particulier, la couleur blanche est interdite. L'association de plusieurs matériaux ou couleurs ne doit donner ni un effet de catalogue ni un effet de bariolage.

### **11.3. Enseignes**

Les enseignes doivent être intégrées dans la façade du bâtiment ou être disposées au sol. Leur aspect doit rester sobre et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

### **11.4. Dépôts, stockages**

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau de végétation dense constitué en partie d'arbres d'essences locales.

Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

### **11.5. Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel pour les clôtures sur limites séparatives et à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée pour les clôtures en bordure du domaine public.

Les clôtures sont constituées par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

## **Article UE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes minimales définies en annexe du règlement.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la SHON totale.

**12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

**12.3.** Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

**12.4.** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

## **Article UE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

**13.1.** Les surfaces non bâties et non aménagées pour les stockages ou la circulation doivent être engazonnées et plantées d'arbres à hautes tiges et feuilles caduques, choisis parmi les essences croissant naturellement dans la région. En aucun cas, ces surfaces plantées ne peuvent être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.

**13.2.** Les marges de recul doivent être traitées en espaces verts et comporter une séquence végétale constituée d'une strate arbustive et d'arbres à haute tige.

**13.3.** Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre à haute tige toutes les 8 places.

## **Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UE.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13.

**Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article AU 2 et notamment :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les parcs d'attraction,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- la création d'étangs,
- la création de tout bâtiment à usage agricole.

1.2. Dans la zone exposée au risque d'inondation délimitée au plan de zonage, toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation et notamment toute construction ou installation située en dessous du niveau du terrain naturel préexistant avant les travaux.

1.3. ***Dispositions applicables aux abords de la canalisation de transport de matières dangereuses dans le secteur AUd***

Le tracé de cette canalisations est reporté sur le document graphique 3.a (zonage) et le document écrit 1 (rapport de présentation) fait état des caractéristiques et des dangers que représentent ces ouvrages.

- ***Canalisation de gaz DN 80 / P 67,7***

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (ELS), soit une profondeur de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

**Article AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

***Dans l'ensemble de la zone, à condition que la réalisation des opérations d'aménagement ne soit pas compromise :***

2.1. L'édification et la transformation de clôtures.

2.2. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif.

2.3. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire qui, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 14.

## Dans les secteurs AUa

**2.4.** Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone de développement urbain mettant en œuvre la mixité urbaine.

Les occupations et utilisations du sol admises dans les secteurs AUa sont soumises aux conditions particulières suivantes :

- elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement<sup>1</sup> relatives aux secteurs AUa ;
- elles doivent être réalisées dans le cadre de lotissements, groupes d'habitation ou d'association foncière urbaine ;
- chaque opération doit être contiguë à une zone équipée et porter, soit sur l'ensemble du secteur, soit sur une superficie minimale de 1 hectare ou sur le restant du secteur si cette surface est inférieure à 1 hectare;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes.

Si ces conditions sont vérifiées, les constructions sont soumises aux dispositions relatives au secteur AUa des articles AU 3 à AU 14.

## Dans le secteur AUb

**2.5.** Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone d'activités économiques et notamment :

- les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles et de services,
- les constructions de logements de service à raison de un par établissement industriel ou artisanal d'une surface hors œuvre nette (SHON) maximale de 80 m<sup>2</sup>. Sauf si les règlements de sécurité s'y opposent, ces logements seront incorporés dans les bâtiments d'activités,
- l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes s'il n'en résulte pas la création de nouveaux logements,

Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur AUb sont en outre soumises aux conditions particulières suivantes :

- elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité de l'eau de la Doller et de sa nappe alluviale ;
- elles ne doivent pas porter atteinte à la réserve naturelle du Biberbach,
- elles doivent s'intégrer dans le site et le paysage,
- elles ne doivent pas compromettre la tranquillité, la sécurité et la salubrité des zones d'habitat,
- chaque opération doit être contiguë à une zone équipée;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur ou le constructeur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines.

Si ces conditions sont vérifiées, les constructions sont soumises aux dispositions relatives au secteur AUb des articles AU 3 à AU 14.

---

<sup>1</sup> Les orientations d'aménagement relatives aux secteurs AUa sont annexées au dossier

### Dans le secteur AUc

- 2.6. Les constructions et installations à vocation scolaire et leurs locaux techniques complémentaires (chaufferie bois automatisée et son silo, demi-pension, etc.).
- 2.7. Un Complexe Sportif Evolutif Couvert (COSEC) et ses locaux techniques complémentaires.
- 2.8. Les logements de service et/ou de fonction nécessaires au bon fonctionnement, au gardiennage et à la surveillance des constructions et installations.

### Dans le secteur AUd

- 2.9. Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone d'activités économiques générant des flux de marchandises et notamment :
- les constructions à usage d'activités pour des prestataires logistiques ou certaines industries adaptées au développement économique régional,
  - les constructions et installations à usage de services aux entreprises industrielles et logistiques,
  - les constructions de logements de service à raison de un par établissement d'une surface hors œuvre nette (SHON) maximale de 80 m<sup>2</sup>. Sauf si les règlements de sécurité s'y opposent, ces logements seront incorporés dans les bâtiments d'activités,
  - l'aménagement, l'agrandissement ou le changement d'affectation des constructions existantes s'il n'en résulte pas la création de nouveaux logements et s'ils ne compromettent pas l'aménagement du secteur.

Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur AUd sont en outre soumises aux conditions particulières suivantes :

- elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement<sup>1</sup> relatives au secteur AUd ;
- chaque opération doit être contiguë à une zone équipée;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur ou le constructeur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et la zone d'activités limitrophe.

Si ces conditions sont vérifiées, les constructions sont soumises aux dispositions relatives au secteur AUd des articles AU 3 à AU 14.

---

<sup>1</sup> Les orientations d'aménagement relatives au secteur AUd sont annexées au dossier

## Dans le secteur AUe

- 2.10.** L'aménagement, l'agrandissement ou le changement d'affectation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que la réalisation d'annexes s'ils ne compromettent pas l'aménagement du secteur et s'il n'y a pas création de nouveau logement.
- 2.11.** Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone d'activités économiques mettant en œuvre une mixité entre les commerces, les services aux particuliers et aux entreprises, les activités tertiaires et notamment :
- les constructions à usage de commerce, de services, d'activités tertiaires,
  - l'aménagement d'une aire de stationnement pour les poids lourds,
  - les logements de service à raison de un par établissement d'une surface hors œuvre nette (SHON) maximale de 80 m<sup>2</sup>. Sauf si les règlements de sécurité s'y opposent, ces logements seront incorporés dans les bâtiments d'activités,
  - l'aménagement, l'agrandissement ou le changement d'affectation des constructions à usage d'activités, d'hébergement hôtelier et de restauration existantes s'ils ne compromettent pas l'aménagement du secteur.

Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur AUe sont en outre soumises aux conditions particulières suivantes :

- elles doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement<sup>1</sup> relatives au secteur AUe ;
- elles ne doivent pas présenter de risque de pollution de la nappe phréatique ;
- chaque opération doit être contiguë à une zone équipée ;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur ou le constructeur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et la zone urbaine limitrophe.

Si ces conditions sont vérifiées, les constructions sont soumises aux dispositions relatives au secteur AUe des articles AU 3 à AU 14.

## **Article AU 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Dans les secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les principes de desserte mentionnés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et dans les orientations particulières d'aménagement doivent être respectés.

<sup>1</sup> Les orientations d'aménagement relatives au secteur AUe sont annexées au dossier

Dans le secteur AUa chemin des Colombes, la desserte des terrains riverains du Kleebach doit être assurée par l'aménagement d'un chemin d'exploitation agricole réalisé en limite Nord du secteur et connecté à la voirie interne du secteur.

#### **Dans les secteurs AUa**

Les voies nouvelles devront respecter les largeurs minimales de voirie suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- 5 mètres de 3 à 6 logements desservis ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus.

#### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de plate-forme de 10 mètres.

### **3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

#### **Dans les secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe**

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A l'exception de ceux prévus par le Plan Local d'Urbanisme, les nouveaux accès sur les Routes Départementales et sur les Routes Nationales sont interdits.

#### **Dans le secteur AUb, AUd et AUe**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être conçus de manière à être regroupés et limités en nombre.

Les entrées cochères doivent avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds (avec remorque) d'entrer et de sortir de la propriété dans un seul virage continu, quelle que soit la largeur de la chaussée carrossable.

Leur disposition et leur forme doivent être telles qu'elles permettent à tous véhicules de franchir l'entrée dans les meilleures conditions de visibilité et de circulation possibles. Les sorties de garages orientées vers les voies de circulation doivent être aménagées de façon identique.

#### **Dans le secteur AUc**

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

#### **Article AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Les dispositions suivantes sont applicables dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe compris.

##### **4.1. Adduction d'eau potable**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

##### **4.2. Electricité et télécommunication**

Les réseaux secs doivent être réalisés en souterrain.

##### **4.3. Assainissement**

###### **Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

###### **Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

#### **Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Néant.

#### **Article AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Dans les secteurs AUa**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement soit au moins égale à 4 mètres.

##### **Dans le secteur AUb**

**6.2.** Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 mètres de l'axe des voies.  
Cette distance est portée à 35 mètres le long de la RD 466 et le long de la RN 83.

### **Dans le secteur AUc**

- 6.3.** Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement soit au moins égale à 4 mètres.

### **Dans le secteur AUd**

- 6.4.** Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement soit au moins égale à 6 mètres.
- 6.5.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.

### **Dans le secteur AUe**

- 6.6.** Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement soit au moins égale à 4 mètres.
- 6.7.** Le long de la RN 466 ainsi que le long de la RN 83 jusqu'à la rue du Pont d'Aspach, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement soit au moins égale à 25 mètres.

Dans une bande comprise entre 15 mètres et 25 mètres comptés à partir de l'alignement des routes nationales les aires de stationnement sont admises.

- 6.8.** Le long de la RN 83 de la rue du Pont d'Aspach à la RD 26, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement soit au moins égale à 25 mètres.
- L'aire de stationnement pour poids lourds doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement de la route nationale.
- 6.9.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.

### **Dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe compris**

- 6.10.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Article AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dans les secteurs AUa**

*Constructions à usage d'habitat collectif comportant 2 niveaux<sup>1</sup> et plus et équipements publics:*

- 7.1.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

*Autres constructions admises dans la zone :*

- 7.2.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

*Constructions sur limites séparatives-:*

- 7.3.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :

- lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage et à condition que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives ;
- dans le cadre d'un projet architectural commun à des unités foncières limitrophes [constructions jumelées ou en bande].

*Autres implantations :*

- 7.4.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise maximale de 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe<sup>2</sup> d'une construction principale<sup>3</sup> est libre.

### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

**7.5. Par rapport aux propriétés limitrophes des secteurs AUb, AUd et AUe :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**7.6. Par rapport aux propriétés des secteurs AUb, AUd et AUe :**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- 7.7.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

---

<sup>1</sup> Voir glossaire

<sup>2</sup> Voir glossaire

<sup>3</sup> Voir glossaire

#### **Dans le secteur AUc**

- 7.8. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### **Dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe compris**

- 7.9. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

### **Article AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

#### **Dans les secteurs AUa**

- 8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux constructions à usage d'habitation situées sur le même terrain ne peut être inférieure à 4 mètres.

#### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

- 8.2. Sous réserve que les règles de sécurité ne s'y opposent pas, sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la construction voisine qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### **Dans le secteur AUc**

- 8.3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la construction voisine qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4 mètres.

### **Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

#### **Dans les secteurs AUa**

- 9.1. L'emprise au sol des constructions à usage exclusif d'habitation individuelle ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.
- 9.2. Pour les autres constructions, l'emprise au sol ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

#### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

- 9.3. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

#### **Dans le secteur AUc**

- 9.4. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

## **Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

Dans les secteurs UAa, le sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau moyen du terrain naturel préexistant dépasse 1,50 mètre.

### **Dans les secteurs AUa**

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.  
Cette hauteur est portée à 16 mètres pour les équipements publics.
- 10.2.** Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
  - un niveau aménagé dans les combles.
- 10.3.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes peuvent être édifiés au-dessus des hauteurs maximales mentionnées à l'article AU 10.1.

### **Dans le secteur AUb**

- 10.4.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.  
Peuvent être édifiés au-dessus de cette hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée, gaines de ventilation, garde-corps, acrotères ainsi que, si le projet déposé en démontre l'absolue nécessité, les appareillages verticaux spécifiques à certains types d'activités (dépoussiéreurs par exemple).

### **Dans le secteur AUc**

- 10.5.** La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 15 mètres au faîtage.

### **Dans le secteur AUd**

- 10.6.** La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 14 mètres.

### **Dans le secteur AUe**

- 10.7.** La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 12 mètres.

### **Dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe compris**

- 10.8.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées aux articles 10.1 à 10.7, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.9.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de hauteur.

## **Article AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Dans les secteurs AUa**

#### **11.1. Bâtiments**

Dans les parties des secteurs AUa limitrophes à la zone A, les façades principales doivent être parallèles à l'alignement de la rue de desserte principale.

#### **11.2. Clôtures**

L'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales concernant, la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs d'urbanisme et d'environnement, conformément à l'article L. 441-3 du Code de l'Urbanisme.

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée au droit de la parcelle pour les clôtures en bordure de voie publique et à partir du terrain naturel pour les clôtures le long des limites séparatives.

La hauteur des clôtures sur rue est limitée à 1,50 mètre.

Ces clôtures sont constituées par des murs bahuts d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontés ou non de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 2 mètres.

Ces clôtures sont constituées par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres.

#### **11.3. Traitement des abords des constructions**

Il ne peut être créé de mouvements de terrains en assise ou en appui d'une construction de pente supérieure à 20 %.

### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

#### **11.4. Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

#### **11.5. Bâtiments**

Dans le secteur AUb, les façades principales doivent être parallèles à l'alignement de la rue de desserte principale.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect qui respectent le paysage environnant tout en exprimant les fonctions internes par subdivision des grandes masses.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement. En particulier, la couleur blanche est interdite. L'association de plusieurs matériaux ou couleurs ne doit donner ni un effet de catalogue ni un effet de bariolage.

#### **11.6. Enseignes**

Les enseignes doivent être intégrées dans la façade du bâtiment ou être disposées au sol. Leur aspect doit rester sobre et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

### **11.7. Dépôts, stockages**

Tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par un rideau de végétation dense constitué en partie d'arbres d'essences locales.

Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent devront obligatoirement être entreposés dans des locaux clos et couverts.

### **11.8. Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel pour les clôtures sur limites séparatives et à partir du niveau du trottoir ou de la chaussée pour les clôtures en bordure du domaine public.

Les clôtures sont constituées des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres.

## **Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe compris**

**12.1.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération et selon les normes minimales annexées au présent règlement.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la SHON totale.

**12.2.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

**12.3.** Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

**12.4.** Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

## **Article AU 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

### **Dans les secteurs AUa**

- 13.1.** Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
- 13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain. Peuvent être comprises dans ces espaces les aires de stationnement réalisées au moyen de dalles alvéolées végétalisées non imperméables posées sur sol drainant.
- 13.3.** Des aires de jeux et de loisirs doivent être aménagées, au profit notamment des enfants et des adolescents, selon les orientations d'aménagement relatives aux secteurs AUa<sup>1</sup>.
- 13.4.** Les plantations à réaliser figurant au plan de zonage sont classées au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.  
Ces plantations doivent être réalisées à base d'arbres à haute tige et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.  
Elles pourront être effectuées sur des merlons de terre végétale, la hauteur maximale de ces merlons étant de 1,50 mètre.

### **Dans les secteurs AUb, AUd et AUe**

- 13.5.** Les surfaces non bâties et non aménagées pour les stockages ou la circulation doivent être engazonnées et plantées d'arbres à hautes tiges et feuilles caduques, choisis parmi les essences croissant naturellement dans la région. Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ces surfaces plantées ne peuvent être inférieures à 10 % de la surface de la parcelle.
- 13.6.** Les marges de recul doivent être traitées en espaces verts et comporter une séquence végétale constituée d'une strate arbustive et d'arbres à moyenne tige.
- 13.7.** Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre à haute tige toutes les 8 places. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aire de stationnement réservée aux poids lourds et pour les aires de stationnement implantées le long de la RN 466 et de la RN 83 jusqu'à la rue du Pont d'Aspach dans le secteur AUe.
- 13.8.** Les plantations à réaliser figurant au plan de zonage sont classées au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.  
Ces plantations doivent être réalisées à base d'arbres à haute tige et d'une strate arbustive composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.  
Elles pourront être effectuées sur des merlons de terre végétale.

---

<sup>1</sup> Les orientations d'aménagement relatives aux secteurs AUa sont annexées au dossier

### **Dans le secteur AUe**

- 13.9.** Les plantations à réaliser ont une profondeur minimale de 15 mètres le long de la RN 466 ainsi que le long de la RN 83 jusqu'à la rue du Pont d'Aspach.  
Le long de la RN 83 entre la rue du Pont d'Aspach et la RD 26 il doit être réalisé une plantation d'alignement.

Les séquences végétales doivent être constituées d'une strate arbustive, d'arbres à moyenne tige et d'arbres à haute tige.

Les aires de stationnement admises le long de la RN 466 et le long de la RN 83 jusqu'à la rue du Pont d'Aspach doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre à haute tige toutes les 3 places.

### **Dans le secteur AUc**

- 13.9.** Les espaces verts devront être arborés. Les plantations pourront être réalisées avec des arbres fruitiers.

## **Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

### **Dans les secteurs AUa**

- 14.1.** Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,70.

Toutefois, en cas de construction de maisons d'habitations individuelles isolées des limites séparatives de terrain, le C.O.S. est ramené à 0,40.

### **Dans les secteurs AUb, AUc, AUd et AUe**

- 14.2.** Il n'est pas fixé de COS.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU 3 à AU 13.

### **Dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa, AUb, AUc, AUd et AUe compris**

- 14.3.** Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces occupations et utilisations du sol les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU 3 à AU 13.

**Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2 et notamment :

- 1.1. Le changement d'affectation des constructions existantes.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - les parcs d'attraction,
  - le stationnement de caravanes isolées,
  - les terrains de camping et de caravanage,
  - les garages collectifs de caravanes,
  - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - les dépôts de véhicules, déchets non liés à une activité agricole.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. La création d'étangs de pêche.
- 1.5. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- 1.6. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.7. Dans la zone à risques liée à la présence de la Doller délimitée sur le plan de zonage, toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation.
- 1.8. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme figurant au plan de zonage.
- 1.9. ***Dispositions applicables aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses***

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le document graphique 3.a (zonage) et le document écrit 1 (rapport de présentation) fait état des caractéristiques et des dangers que représentent ces ouvrages.

• ***Canalisation de gaz DN 250 / P 67,7***

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (ELS), soit une profondeur de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

- **Canalisation d'hydrocarbures**

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 140 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

## **Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans l'ensemble de la zone A, secteur Aa compris :**

- 2.1. L'abattage des arbres constituant le cortège végétal du Kleebach, identifié au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage 3.a. s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.
- 2.2. Les abris de pâture à condition que ces constructions soient réalisées sans fondation et ouvertes sur l'un de leurs grands côtés.

### **Dans le secteur Aa :**

- 2.3. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire qui, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 14.
- 2.4. Les équipements d'infrastructure et de superstructure dans le cadre du projet de la Branche Est du TGV Rhin-Rhône et les travaux y afférant qui, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumis aux dispositions des articles A 3 à A 14.

### **Dans l'ensemble de la zone A, secteur Aa compris, à l'exception de la zone exposée au risque d'inondation délimitée au plan de zonage :**

- 2.5. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.6. L'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes et l'adjonction d'annexes à ces constructions à condition que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres de la construction existante et que ces travaux fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

### **Dans la zone A, secteur Aa exclu :**

- 2.7. Les constructions et installations liées et nécessaires à la conduite de productions animales ou végétales, y compris celles nécessaires aux unités de production hors sol, et / ou à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation, à condition que le pétitionnaire puisse justifier de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur.

- 2.8.** Les constructions à usage d'habitation liées à une exploitation agricole à condition :
- d'être destinées au logement de personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité ;
  - d'être édifiées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation dont la construction doit être obligatoirement antérieure et de ne pas comporter au total plus de 2 logements dont la surface hors œuvre nette (SHON) cumulée est limitée à 300 m<sup>2</sup>;
  - de justifier de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à deux fois la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur.
- 2.9.** Les bâtiments principaux des exploitations agricoles doivent être regroupés sur un même site.

**Dans la zone exposée au risque d'inondation délimitée au plan de zonage :**

- 2.10.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable et à condition de prendre toutes les mesures pour réduire l'impact sur le champ d'inondation.

**Article A3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**4.1. Adduction d'eau potable**

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence d'un réseau public, les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables ainsi que celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

## **4.2. Assainissement**

### **Eaux usées**

En présence d'un réseau public ou privé, le branchement est obligatoire. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par un système d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

## **Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions produisant des eaux usées, la superficie minimale du terrain d'assiette est de 4000 m<sup>2</sup> afin de permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.

## **Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions devront être implantées à la distance minimale de l'alignement de la voie :

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| - Autoroute            | : 100 mètres |
| - Routes Nationales    | : 35 mètres  |
| - Route Départementale | : 25 mètres  |
| - Autres voies         | : 10 mètres  |

**6.2.** Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique.

**6.3.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

**Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.
- 7.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 mètres.

**Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

**Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

- 10.1. La hauteur totale des constructions et installations agricoles n'est pas limitée.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 niveaux, y compris les combles aménageables quelle qu'en soit l'affectation.
- 10.3. La hauteur des abris de pâture est limitée à 2,50 mètres.
- 10.4. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de hauteur.

**Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **11.1. Bâtiments**

Les matériaux de couleurs vives sont interdits.

Les constructions annexes doivent être édifiées en harmonie avec les constructions principales tant en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments que leurs toitures ou les coloris de façades.

Les façades composées de rayures polychromes verticales ou horizontales sont interdites.

Les matériaux de couverture doivent être de couleur rouge, rouge-brun nuancé ou ayant un aspect de terre cuite.

Les enduits et les matériaux des hangars, silos, bâtiments à usage d'activité ou annexes non contiguës aux bâtiments d'habitation doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

Les abris de pâture doivent avoir l'aspect du bois.

### **11.2. Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.

Les clôtures sont constituées par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètre.

## **Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Lors de toute opération de construction ou d'extension de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération et selon les normes minimales annexées au présent règlement.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la SHON totale.

Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

## **Article A 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Lors de l'implantation de bâtiments à caractère agricole ou de constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des plantations à base d'arbres à haute tige et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues doivent être réalisées afin de minimiser l'impact visuel des nouveaux bâtiments.

Ces plantations pourront être effectuées sur des merlons de terre végétale ceinturant les installations, la hauteur maximale de ces merlons étant de 1,50 mètre.

**Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone A.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles A 3 à A 13.



**Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

- 1.1. Les constructions et installations de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère naturel et forestier de la zone et à la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3. La création d'étangs de pêche, sauf dans les secteurs Na.
- 1.4. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.5. Les défrichements dans les espaces boisés identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme figurant au plan de zonage 3.a.
- 1.6. Dans la zone à risques liée à la présence de la Doller délimitée sur le plan de zonage, toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation.
- 1.7. ***Dispositions applicables aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses***

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le document graphique 3.a (zonage) et le document écrit 1 (rapport de présentation) fait état des caractéristiques et des dangers que représentent ces ouvrages.

- ***Canalisations de gaz DN 50 / P 67,7 et DN 80 / P 67,7***

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (ELS), soit une profondeur de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

- ***Canalisation de gaz DN 250 / P 67,7***

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 75 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine (ELS), soit une profondeur de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

- **Canalisation d'hydrocarbures**

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL), soit une profondeur de 140 mètres de part et d'autre de la canalisation, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.

## **Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans l'ensemble de la zone N**

- 2.1. L'abattage des arbres constituant les boisements identifiés au titre de l'article L.123 - 1-7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage 3.a. s'il fait l'objet d'une compensation par la plantation d'espèces équivalentes.
- 2.2. Les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt ainsi que l'aménagement d'équipements publics de loisir liés à la forêt tels que des parcours de santé ou de découverte de la nature.  
  
Les occupations et utilisations du sol admises au titre de cet article doivent faire l'objet de mesures d'intégration paysagère, et les constructions doivent être réalisées en matériaux naturels dont le bois et rester de dimensions limitées.
- 2.3. L'aménagement et l'extension des constructions existantes et l'adjonction d'annexes implantées à moins de 20 mètres de la construction existante à condition que ces travaux fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.4. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du réseau ferroviaire qui, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 14.
- 2.5. Les équipements d'infrastructure et de superstructure dans le cadre du projet de la Branche Est du TGV Rhin-Rhône et les travaux y afférant qui, compte tenu de l'exiguïté des emprises ferroviaires et des nécessités techniques, ne sont pas soumis aux dispositions des articles N 3 à N 14.
- 2.6. Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

### **Dans le secteur Na :**

- 2.7. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation et à l'extension du terrain de camping "les Castors" à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles soient compatibles avec le risque d'inondation.
- 2.8. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition qu'elles soient compatibles avec le risque d'inondation.
- 2.9. Les étangs de pêche ainsi qu'un abri de pêche par étang à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles soient compatibles avec le risque d'inondation.

**Dans le secteur Nb :**

- 2.10.** Les aménagements et les installations de plein air destinés à la création d'une zone de détente ouverte au public à condition que ces aménagements et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

**Dans le sous-secteur Nb1 :**

- 2.11.** Les constructions nouvelles et l'aménagement des constructions existantes s'ils sont liés à la création de la zone de détente à condition que ces constructions fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles soient compatibles avec le risque d'inondation.

**Article N3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

**3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**3.2. Accès aux voies ouvertes au public**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**4.1. Adduction d'eau potable**

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

En l'absence d'un réseau public, les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables ainsi que celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

**4.2. Assainissement**

**Eaux usées**

En présence d'un réseau public ou privé, le branchement est obligatoire. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique de se brancher sur ce réseau, l'assainissement doit être réalisé par un système d'épuration individuel conforme à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales ou d'un exutoire naturel, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés au terrain.

Les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

## **Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour les constructions produisant des eaux usées, la superficie du terrain d'assiette doit permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome.

## **Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions doivent être implantées à la distance minimale de l'alignement de la voie :

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| - Autoroute            | : 100 mètres |
| - Routes Nationales    | : 35 mètres  |
| - Route Départementale | : 25 mètres  |
| - Autres voies         | : 10 mètres  |

**6.2.** Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique.

**6.3.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

## **Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**7.2.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

- 7.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.

**Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux constructions édifiées sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 mètres.

**Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1. Dans le secteur Na, l'emprise au sol des abris de pêche est limitée à 20 m<sup>2</sup>.

**Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel préexistant dans l'emprise de la construction projetée.

**Dans le secteur Na**

- 10.1. Le nombre de niveaux des constructions est limité à 2 quelle qu'en soit l'affectation.
- 10.2. La hauteur des abris de pêche est limitée à 3,50 mètres.

**Dans le sous-secteur Nb1**

- 10.3. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

**Dans l'ensemble de la zone et de ses secteurs**

- 10.4. En cas d'extension de constructions existantes la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.5. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de hauteur.

**Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**11.1. Bâtiments**

Les teintes utilisées doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement.

Les abris de pêche doivent avoir l'aspect du bois.

## **11.2. Clôtures**

Les clôtures sont constituées par des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Cette hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.

## **Article N 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de logements, soit en fonction de la SHON totale.

Les places de stationnement pour véhicules légers autres que celles réservées aux personnes handicapées devront avoir une largeur minimale de 2,50 m et une longueur minimale de 6 m.

## **Article N 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

L'intégrité des massifs boisés identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme doit être maintenue globalement. Les abattages indispensables dus notamment à l'état sanitaire des arbres doivent être intégralement compensés

## **Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles N 3 à N 13.



## ANNEXES

- **NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT**
- **ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO du 28 juin 1996 - Environnement) NOR : ENVP9650195A**  
**Modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**
- **LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 mai 1996**

## NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Logements * :	
CONSTRUCTIONS COMPORTANT PLUSIEURS LOGEMENTS	
<b>1. Normes établies sur le nombre de logements</b>	
Chambres individuelles	1 place / chambre
Studios	1 place / logement
2 et 3 pièces	2 places / logement dont au moins 1 place aménagée à l'extérieur de la construction
4 pièces et plus	3 places / logement dont au moins 2 place aménagées à l'extérieur de la construction
Stationnement visiteurs : il est exigé en plus 0,5 place par logement arrondi à l'entier supérieur, le stationnement des visiteurs devant être réalisé entièrement à l'extérieur	
Stationnement des deux-roues : il est également rajouté un local commun de 1m <sup>2</sup> / logement	
<b>2. Normes établies sur la Surface Hors Œuvre Nette (SHON)</b>	
Une place par tranche de 30 m <sup>2</sup> de SHON arrondi à l'entier supérieur, la moitié au moins du nombre de places de stationnement devant être réalisée à l'extérieur.	
Stationnement visiteurs : il est exigé en plus 20 % de ce nombre de places arrondi à l'entier supérieur, le stationnement des visiteurs devant être réalisé entièrement à l'extérieur	
Il est également exigé un local commun pour le stationnement des deux-roues	
MAISONS INDIVIDUELLES	
2 places dont au moins 1 place aménagée à l'extérieur de la construction	

Foyer pour personnes âgées	1 place / 10 chambres
Commerces isolés	60% de la SHON avec au minimum 2 places
Centre commerciaux de plus de 2000 m <sup>2</sup>	100% de la SHON + places livraison (100 m <sup>2</sup> minimum)
Marchés	60% de la SHON + places aux véhicules des commerçants
Bureaux	60% de la SHON
Ateliers, dépôts	10% de la SHON
Cliniques, cabinet médicaux	60% de la SHON avec au minimum 2 places S'y ajoutent les places réservées aux praticiens et au personnel
Hôpitaux	40% de la SHON avec au minimum 2 places S'y ajoutent les places réservées aux praticiens et au personnel
Hôtels, restaurants	60% de la SHON
Salle de spectacles	1 place / 4 personnes
Salle de réunions	1 place / 10 personnes
Lieux de culte	1 place / 15 personnes

Stades :	
entraînement	10% de l'emprise
spectacles	1 place / 10 personnes
Piscines, patinoires	100% de l'emprise

Enseignement :	
Primaire (2 roues)	1 m <sup>2</sup> / 2 élèves
Secondaire	1 m <sup>2</sup> / 2 élèves
Supérieur	1 place / 4 élèves

SHON : Surface Hors Œuvre Nette

\* Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat une aire de stationnement est suffisante.

**ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO du 28 juin 1996 - Environnement) NOR : ENVP9650195A**  
**Modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement**  
**acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit**

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation, le ministre délégué au logement et le secrétaire d'Etat aux transports,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment son article R.111-4-1 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.111-1, R.111-3-1, R.123-19, R.123-24, R.311-10, R.311-10-2, R.410-13 ;

Vu la loi n°92-1444 (a) du 31 décembre 1992 (b) relatives à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;

Vu le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 (b) relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7 ;

Vu le décret n°95-22 du 9 janvier 1995 (b) relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 (c) relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9 ;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 (c) relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 (d) relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1er. - Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

## TITRE 1<sup>er</sup> - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PREFET

Art. 2. - Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures - 22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures - 6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de cinq mètres au plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure<sup>1</sup> de dix mètres, augmenté de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Art. 3. - Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n°95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 "Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation" et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

---

<sup>1</sup> Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Art. 4. - Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence LAeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (6 h-22 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure <sup>1</sup>
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré. Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

## TITRE II - DETERMINATION DE L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE MINIMAL DES BATIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE DU BATIMENT

Art. 5. - En application du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 6. - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante. On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

<sup>1</sup> Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure

## A) Dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois, pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

## B) En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Distance <sup>1</sup>	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
catégorie	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	32	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

<sup>1</sup> Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ;</li> <li>- en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.</li> </ul>	Pas de correction - 3dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée <sup>1</sup> par un écran, une butte ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à une distance inférieure à 150 mètres</li> <li>- à une distance supérieure à 150 mètres</li> </ul> La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : <ul style="list-style-type: none"> <li>- distance inférieure à 150 mètres</li> <li>- à une distance supérieure à 150 mètres</li> </ul>	Pas de correction - 3dB (A) - 6dB (A) - 9dB (A) - 6dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : <ul style="list-style-type: none"> <li>- façade latérale<sup>2</sup></li> <li>- façade arrière</li> </ul>	- 3dB (A) - 6dB (A)

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

<sup>1</sup> Une portion de la façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

<sup>2</sup> Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Art. 7. - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de réf. en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore au point de réf. en période nocturne (en dB (A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Art. 8. - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'étendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 "vérification de la qualité acoustique des bâtiments", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Art. 9. - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A) ;
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A) ;
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27° C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

*Note du Moniteur :*

- (a) "Textes officiels" du 22 janvier 1993 (p. 268)
- (b) "Textes officiels" du 20 janvier 1995 (p. 284)
- (c) "Textes officiels" du 2 décembre 1994 (p. 272)
- (d) "Textes officiels" du 9 juin 1995 (p. 278)

### **TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES**

Art. 10. - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n°95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Art. 11. - Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

## LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 mai 1996

L'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 11 octobre 1999 porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage. Cet arrêté peut être consulté à la Préfecture, à la Direction Départementale de l'Equipement du Haut-Rhin ainsi que dans les mairies des communes concernées.

Burnhaupt-le-Haut est affectée par cette réglementation pour les voies suivantes :

Autoroute :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur
<b>A 36</b>	de la limite du Territoire de Belfort à l'échangeur de l'A 35	1	300 m

Routes nationales :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur
<b>N 83</b>	de la RD 1 b II au giratoire du Pont d'Aspach	2	250 m
	du giratoire du Pont d'Aspach à la limite du Territoire de Belfort	3	100 m
<b>N 466</b>	du Pont d'Aspach à l'A 36	2	250 m

Routes départementales :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur
<b>RD 466</b>	de la RD 14 b IV au giratoire du Pont d'Aspach	3	100 m

L.A. : limite d'agglomération (panneau d'agglomération)



