REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Haut Rhin
Vallée de Saint-Amarin

Vallée de Saint-Amarin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

4. REGLEMENT

Version modifiée du 30/03/2022

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du 14 mars 2019

Le Président

François TACQUARD

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
modifié par délibération du Conseil
Communautaire du 30 mars 2022.

Le Président

Cyrille AST

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GENERALES 3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL 4
ARTICLE 2 - CADRE JURIDIQUE 4
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 6
ARTICLE 4 - EMPLACEMENTS RESERVES 8
ARTICLE 5 - DEFINITION DES TERMES UTILISES 8

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U) 12
ZONE Ua 14
ZONE Ub 24
ZONE Ud 33
ZONE Ucp 41
ZONE Uat 47
ZONE Uparc 54
ZONE Ue 60

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 66
ZONE 1AU 68
ZONE 1AUat 76
ZONE 2AU 83

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 89
ZONES Af et Aa 91
ZONE Ac 98
ZONE Ap 106

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) 114
ZONE Np 116
ZONE Nf 123
ZONE Nat 130
ZONE Nsl 138
ZONE Nsk 145
ZONE Nj 152

1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1
CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin tel que délimité sur les plans de zonage.

ARTICLE 2
CADRE JURIDIQUE

DISPOSITIONS RESTANT APPLICABLES

Le présent règlement s'applique selon les dispositions en vigueur antérieurement à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové conformément aux articles 139-II-2° et 137-II de cette même loi.

Tous les articles cités ci-dessous s'appliquent selon les dispositions en vigueur antérieurement à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent en lieu et place des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Le RNU (Règlement National d'Urbanisme) reste applicable pour les articles suivants :

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux :

- Article R111-2 : salubrité et sécurité publique
- Article R111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- Article R111-15 : conséquences d'un projet sur l'environnement

Aspect des constructions

- Article R111-21 : prise en compte du caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels, urbains et conservation des perspectives monumentales.

Dispositions applicables aux divisions foncières

- Article R111-26

Directives territoriales d'aménagement et prescriptions particulières de massif

- Article R111-27 à R111-29

Dispositions relatives à l'implantation des hébergements légers de loisirs, à l'installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes et au camping

- Article R111-30 à R111-46

Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L111-10

- Article R111-47

Etude de sécurité publique

- Article R111-48 à R111-49

Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

- Article R111-50 à R111-50-1

LOI MONTAGNE

Sont également applicables les articles du Code de l'Urbanisme (L122-1 à L122-27) relatifs à la LOI n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

S'ajoutent aux règles du PLUi, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique "Servitudes" et récapitulées dans les annexes du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Périmètre de protection des sites inscrits

Tous travaux prévus dans un site inscrit doivent être déclarés préalablement à l'administration en application de l'article L341-1, alinéa 3 du code de l'environnement.

Sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin, les communes de Kruth, Oderen et Wildenstein sont concernées par le site inscrit du Massif Schlucht-Hohneck (inscrit le 24/11/1972).

Périmètre de protection des monuments historiques

Tous travaux prévus dans les abords d'un monument historique sont soumis à une autorisation préalable en application de l'article L.621-32 du code du patrimoine.

Les monuments historiques sont les suivants :

- Parc de Wesserling (ban communal de Fellering, Husseren-Wesserling et Ranspach)
- Cimetière militaire de Moosch (ban communal de Moosch)
- Ruines du château du Freundstein (ban communal de Goldbach-Altenbach)

PLAN DE PREVENTIONS DES RISQUES D'INONDATIONS

Dans les secteurs soumis à des risques naturels, délimités au plan de zonage ou en annexe du PLUi, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et / ou de la réglementation en vigueur.

Les règles du présent PLUi ne seront admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains identifiés au Plan de Préventions des Risques d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2003.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Quatre exploitations sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), du fait de l'importance de leurs cheptels. Trois exploitations sont concernées par des élevages bovins (plus de 50 vaches laitières ou mixtes, ou plus de 100 vaches allaitantes) :

- - SCEA FERME DU GRUNHOLTZ, Mitzach,
- - GAEC DU BERGENBACH, Oderen,
- - SCEA DU HENSBACH, Oderen (site sur Oderen et Kruth),

auxquelles s'ajoute l'élevage canin (plus de 10 chiens sevrés) :

- - HORNY JEAN, Urbès

Les sites agricoles concernés font l'objet de contrainte dite de réciprocité vis-à-vis des tiers plus importante que celles qui sont soumises au RSD (règlement sanitaire départemental), soit 100 mètres pour les élevages bovins et 300 mètres pour l'élevage canin.

ESPACES NATURELS PROTEGES

Au sein des espaces protégés par une protection règlementaire, le PLUi ne peut autoriser des occupations et usages du sol autres que celles prévues par la réglementation spécifique de ces espaces. Sont concernés les sites suivants :

- Réserve Naturelle Nationale du Massif du Grand Ventron (Décret n° 89-331 du 22 mai 1989) ;
- Réserve Naturelle Régionale des hautes-chaumes du Rothenbach (Délibération du 28 mars 2008 du Conseil Régional d'Alsace)
- Massif du Rossberg protégé par Arrêté Préfectoral de Protection de la Flore du 10 mai 1965 ;
- Partie sommitale du Grand Ballon protégé par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n° 93798 du 7 juin 1990 ;

- See d'Urbès protégé par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n° 73-972 du 21 juillet 1983, complété par AP n° 76489 du 4 juin 1984 et AP n° 87090 du 11 mars 1988 ;
- Neuf-Bois – Urbès protégé par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n° 93-0030 du 8 janvier 1993, modifié par AP n° 951947 du 5 octobre 1995, AP n° 960429 du 22 mars 1996, AP n° 2005-179-4 du 28 juin 2005 ;
- Ronde-Tête – Bramont protégé par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n° 930029 du 8 janvier 1993, modifié par AP n° 951947 du 5 octobre 1995, AP n° 960429 du 22 mars 1996, AP n° 2005-179-4 du 28 juin 2005 ;
- Drumont – Tête de Fellering protégé par Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope n° 93-0031 du 8 janvier 1993, modifié par AP n° 951947 du 5 octobre 1995, AP n° 960429 du 22 mars 1996, AP n° 2005-179-4 du 28 juin 2005.

LOTISSEMENT

- Article L442-9 : règles d'urbanisme et documents de lotissement
- Article L442-11 : modification d'un permis d'aménager ou d'un règlement de lotissement en vigueur suite à l'approbation d'un nouveau document d'urbanisme

CLOTURE

- Article R421-12 : clôtures et déclarations préalables

PERMIS DE DEMOLIR

- Article R421-27 et R421-28 : permis de démolir
- Article R421-29 : dispense de permis de démolir

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est divisé en 4 zones :

- Zones urbaines "zones U",
- Zones à urbaniser "zones AU"
- Zones agricoles "zones A"
- Zones naturelles et forestières "zones N".

LES ZONES URBAINES "zones U"

Article R123-5 du CU en vigueur avant la loi ALUR :

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- la zone UA (centre ancien datant d'avant 1950) et ses secteurs UAp (centres anciens patrimoniaux datant d'avant 1950),
- la zone UB (espace résidentiel de 1950 à nos jours),
- la zone UD (espace urbain très peu dense et non structuré),
- la zone Uat (zone de loisirs à usage touristique),
- la zone Ucp (zone de loisirs utilisée par les campings),
- la zone Uparc (zone en reconversion à vocation mixte),
- la zone Ue (activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de service et d'équipements publics).

Certains secteurs en zone U bénéficient d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES ZONES A URBANISER "zones AU"

Article R123-6 du CU en vigueur avant la loi ALUR :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- la zone 1AU (zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat),
- la zone 1AUat (zone à urbaniser à court terme à vocation principale de tourisme),
- la zone 2AU (réserve foncière à vocation principale d'habitat),

Les zones 1AU, 1AUat et certaines zones 2AU, lorsqu'elles se situent à proximité directe de zones 1AU, bénéficient d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

LES ZONES AGRICOLES "zones A"

Articles R 123-7 du CU en vigueur avant la loi ALUR :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- la zone Af (agricole strict, fauche, non constructible sur les terrains plats de fond de vallée),
- la zone Aa (chaumes d'altitude),
- la zone Ac (agricole constructible),
- la zone Ap (pâturages).

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES "zones N"

Articles R 123-8 du CU en vigueur avant la loi ALUR :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement sont :

- la zone Np (naturelle de transition, écosylvopastorale),
- la zone Nat (naturelle d'accueil touristique),
- la zone Nf (forêt datant de 1885),
- la zone Nsl (sport et loisirs),
- la zone Nsk (ski et activités sportives 4 saisons),
- la zone Nj (jardins et vergers).

ARTICLE 4
EMPLACEMENTS RESERVES

- Article L123-2-b) et article R123-11-d) antérieurs à la loi ALUR : délimitation des emplacements réservés

ARTICLE 5
DEFINITION DES TERMES UTILISES

Il existe neuf destinations de constructions définies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme antérieur à la loi ALUR : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC).

A

Abri à voitures : annexe ouverte sur tous ses côtés et couverte destinée au garage des véhicules motorisés.

Abri forestier : refuge sommaire en forêt ne bénéficiant d'aucun raccordement aux réseaux secs et humides.

Abri pâturage : lieu de séjour temporaire du bétail dans les pâturages dont au moins une des façades est ouverte et ne comportant pas de dalle.

Accès : jonction entre l'unité foncière et la voirie publique ou privée ouverte à la circulation automobile.

Accolé : constructions indépendantes mises l'une à côté de l'autre, par juxtaposition.

Acrotère : élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement : creusement volontaire du terrain naturel en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Alignement : délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

Animal domestique : se dit d'un animal qui vit dans l'entourage de l'homme et qui a été dressé à des degrés divers d'obéissance selon les espèces, en vue d'obtenir une production, un service ou un agrément.

Annexe : 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.

B Bâtiment : ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes.

Bourg : gros village qui présente certains caractères urbains. Les bourgs définis par le SCoT sont Fellering, Husseren-Wesserling, Moosch, Oderen, Saint-Amarin.

Bureau : construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises du secteur primaire, secondaire et tertiaire.

C Claire-voie : éléments non jointifs assemblés de manière à laisser passer le jour.

Constructions jointives ou jumelées : constructions implantées de telle sorte que, sous réserve de décrochements minimes, leurs côtés se touchent entièrement.

Construction : ouvrage constitué d'un ensemble de matériaux ayant été édifié pour servir d'abri aux biens et/ou aux personnes. La notion de construction est indépendante de l'existence ou de l'absence de fondations, et directement liée à la nature et aux dimensions de l'édifice.

Construction d'intérêt collectif : ouvrage affecté à une mission de service public pour le transport, l'enseignement et la recherche, l'action sociale, les ouvrages spéciaux, la santé, la culture et les loisirs.

Construction et équipement nécessaires à la gestion sylvicole forestière : ouvrage affecté à l'exploitation des lots de chasse d'une superficie supérieure à 25 ha

Construction principale : construction qui prime par sa fonction, sa taille ou sa valeur sur les autres constructions d'une unité foncière.

Construction voisine : se dit d'une construction située à faible distance de la construction concernée sur une même unité foncière, sur une unité foncière adjacente ou sur une unité foncière plus éloignée.

D Dépôt de véhicules : espace réservé pour les véhicules destinés à ne pas être déplacés régulièrement.

Destination : ce pour quoi la construction est conçue, réalisée ou transformée.
Destination de fait : usage actuel du local.
Destination de droit : destination autorisée, en cas de délabrement du local et de non usage.

E Ecosylvopastoral : relatif à l'écologie, à la sylviculture et à l'élevage.

Égout de toit : limite inférieure du pan de toiture.

Elément d'accompagnement : petite extension d'une construction dont la volumétrie diffère du corps de bâti principal. Les chiens-assis, les lucarnes, les balcons, les lauwas, les marquises… sont des éléments d'accompagnement.

Emprise au sol : projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Exhaussement : élévation volontaire du niveau du terrain naturel en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Extension : augmentation du volume d'une construction existante.

F Faîtage : limite supérieure des pans de toiture.

G Garage collectif : espace réservé au stationnement de véhicules.

H Habitation légère de loisirs : construction démontable ou fixe et/ou transportable destinée à une occupation irrégulière (temporaire ou saisonnière) à usage de loisirs, et dont la gestion et l'entretien sont organisés de façon permanente dans un cadre collectif (camping, parc résidentiel de loisirs, village de vacances, dépendance de maison familiale de vacances).

Hébergement insolite : habitation légère de loisirs située dans un environnement privilégié avec très peu ou pas de nuisance. Son mode de fonctionnement s'apparente soit à la formule gîte, soit à la formule chambres d'hôtes, soit à la formule camping (exemples : cabane dans les arbres, yourte, roulotte,…).

I Immeuble : bâtiment composé d'un ou de plusieurs étages.

L Logement : partie d'un immeuble dont l'usage est affecté à une habitation.

M Mitoyen : Mur ou clôture situés entre deux constructions, communs à l'une et à l'autre.

Modénature : proportion et disposition de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

N Niveau droit : tout étage d'une construction à usage d'habitation ou d'activités 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.

P Piste cyclable : chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues.

Parc résidentiel de loisirs : terrain aménagé au sens du décret D.333-3 du code du tourisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisirs (H.L.L) ou résidences mobiles (mobil home).

R Réhabilitation : amélioration technique et/ou esthétique d'un édifice existant.

Rez-de-chaussée : étage d'une construction se situant au plus proche du niveau de la rue où se situe l'entrée principale des constructions à usage d'habitation.

S Surface de plancher – R111-22 du présent CU : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

T Terrasse : élément de l'architecture d'une construction qui se trouve à l'extérieur de celle-ci. C'est une surface externe se trouvant au rez-de-chaussée ou à un étage de l'édifice.

Toiture terrasse : Couverture offrant un taux de pente inférieur à 8 %.

U Usage : destination de ce que l'on peut en faire.

Unité foncière : Désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

V Village : un village est un milieu rural, un groupe d'habitations assez important pour constituer un centre administratif qui a une fonction sociale et commerciale. Les villages définis par le SCoT sont Geishouse, Goldbach-Altenbach, Kruth, Malmerspach, Mitzach, Mollau, Ranspach, Storckensohn, Urbès et Wildenstein.

Voie / voirie : espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Comprend la chaussée et éventuellement les trottoirs et les aménagements cyclables. Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.

Vue : toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue. Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le Code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques. Si la distance n'est pas respectée, la suppression de la vue peut être exigée ou donner lieu à l'établissement d'une servitude de vue. La servitude de vue s'acquiert soit par convention, soit par prescription trentenaire.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Les occupations et utilisations du sol seront édifiées dans les règles de l'art pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.

***CARACTERE DE LA ZONE** (extrait du Rapport Justificatif)*

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien des communes et aux zones d'extension d'habitat, ainsi que les zones comportant les équipements publics.
Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs.

La zone U comporte

*- un secteur **UA** correspondant au centre ancien, datant d'avant 1950. Il couvre la partie ancienne des communes, constituée d'un bâti dense aux volumes généreux, caractéristiques du tissu urbain ou villageois traditionnel. La préservation a été dénaturée, il n'y a pas d'objectif de reconquête patrimoniale, seulement la préservation de la volumétrie et des ouvertures. Un sous-secteur **UAp** correspond au centre ancien patrimonial, datant d'avant 1950. La préservation et la mise en valeur de cette forme bâtie constituent un objectif d'aménagement,*

*- un secteur **UB** correspondant aux espaces résidentiels de 1950 à nos jours, relativement denses et structurés,*

*- un secteur **UD** correspondant aux espaces urbains très peu denses et non structurés,*

*- un secteur **Ucp** correspondant à une zone urbaine à vocation de loisirs dont l'espace est utilisé par les campings pour des caravanes, tentes, mobil home, habitations légères de loisirs, hébergement insolite et équipements liés au camping,*

*- un secteur **Uat** correspondant à une zone urbaine à vocation de loisirs et à usage touristique.*

*- un secteur **Uparc** correspondant à une zone urbaine à vocation mixte réservée aux parcs de Wesserling, de Malmerspach et de Wildenstein,*

*- un secteur **Ue** correspondant à une zone urbaine réservée aux activités économiques industrielles, artisanales, commerciales, de service et d'équipements publics.*

ZONE UA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage industriel,
- les constructions et installations agricoles sauf cas visés à l'article 2,
- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations et le caractère de la zone,
- le changement de destination de constructions existantes si l'opération entraine un accroissement des risques et des nuisances pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△ la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments construits avant 1950 est interdite.

En zone UAp, la destruction des bâtiments ou partie de bâtiment construits avant 1950 présentant un intérêt patrimonial et/ou architecturale est interdite.

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,
- les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que des animaux domestiques à usage familial,
- différents usages dans un même bâtiment à condition que les usages soient compatibles,
- les commerces à condition que la surface de vente soit limitée à 500 m² sauf à Saint-Amarin
- les extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 500 m², dans la limite de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi à condition de répondre à un besoin de modernisation de l'équipement,
- les extensions des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant selon la législation correspondante en vigueur,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; la largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Malmerspach

L'accès à la voie publique est interdit selon le plan joint en annexe (**Annexe 4bis-4**).

Protection des pistes cyclables :

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades à l'alignement.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

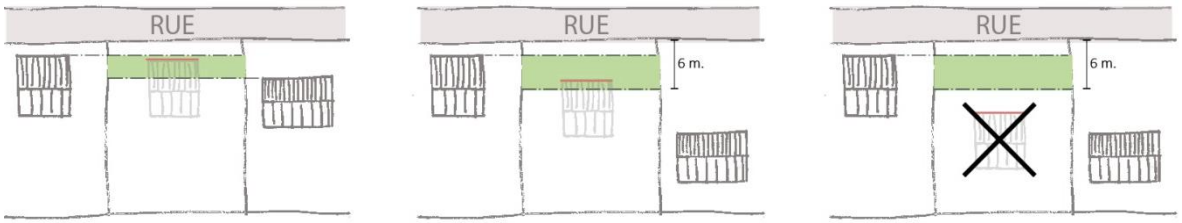
Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 30 mètres par rapport à l'alignement.

Les débords de toiture sur l'emprise publique sont soumis à autorisation de l'autorité compétente.

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être plus en avant de la construction la plus proche de la voie, ni plus en arrière de la construction la plus éloignée de la voie avec un maximum à 6 mètres de l'alignement.

Schéma d'implantation de la façade sur rue
(donné à titre indicatif)



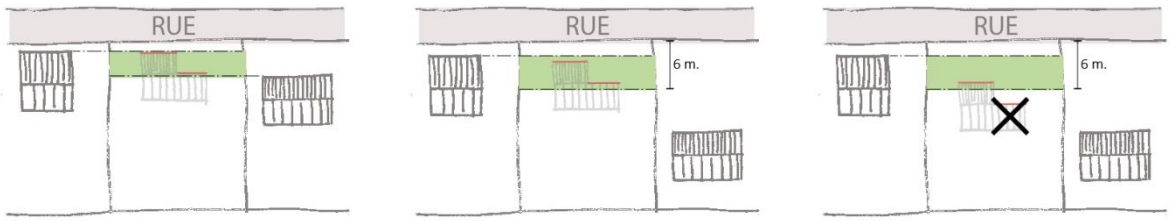
Implantation entre la façade la plus proche et la façade la plus éloignée

Implantation entre la façade la plus proche et la limite de 6 mètres par rapport à l'alignement

Implantation au-delà de 6 mètres par rapport à l'alignement

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

Schéma d'implantation de la façade sur rue avec décrochement
(donné à titre indicatif)



Implantation entre la façade la plus proche et la façade la plus éloignée

Implantation entre la façade la plus proche et la limite de 6 mètres par rapport à l'alignement

Implantation au-delà de 6 mètres par rapport à l'alignement

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Extensions et annexes :
Il est autorisé d'édifier des extensions et des annexes dans le prolongement de la façade sur rue de la construction principale ou dans la partie arrière de l'unité foncière si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Dans le sous-secteur **UAp**, les annexes et extensions en façade sur rue sont limitées à des opérations qualitatives dans le cas de reconquête des caractéristiques patrimoniales et architecturales et devront respecter les règles de l'annexe architecturale (**Annexe 4bis-2**).

Malmerspach (cité Hartmann, rue des champs) :
Le recul des constructions suivra le plan des emprises au sol sauf pour les annexes des constructions principales qui pourront s'implanter dans la partie arrière de l'unité foncière.
(Plan des emprises au sol : **Annexe 4bis-4**)

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades en limite séparative.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Dans le cas d'un terrain d'assiette ayant fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard du plan de division pour chaque lot.

Les débords de toiture doivent être dans l'emprise de l'unité foncière.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Lorsqu'il existe sur le terrain voisin une construction implantée en limite ou en léger recul par rapport à la limite séparative, la construction à édifier pourra s'implanter avec un recul équivalent sans que la distance séparant les deux constructions puisse être inférieure à 1,50 mètres ("schlupf").

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Malmerspach (cité Hartmann, rue des champs) :
L'implantation des constructions en limite séparative se référera à l'**Annexe 4bis-4**.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :

A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Malmerspach (cité Hartmann, rue des champs) :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 10 m^2 de surface cumulée et par unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des constructions principales respectera le plan en annexe (**Annexe 4bis-4**).

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

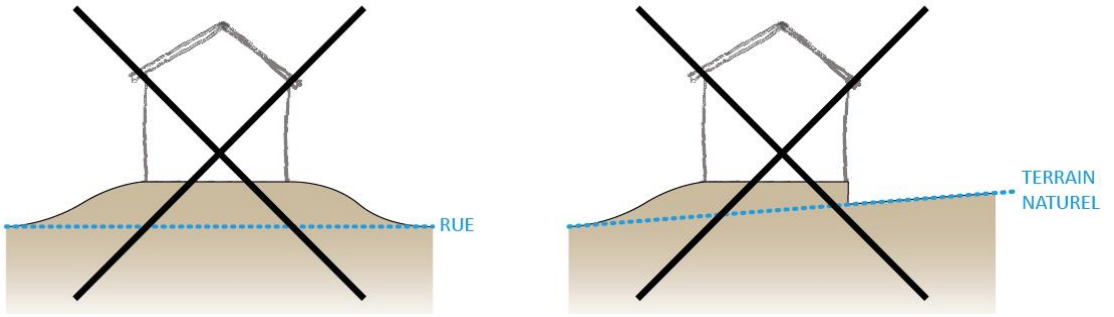
La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



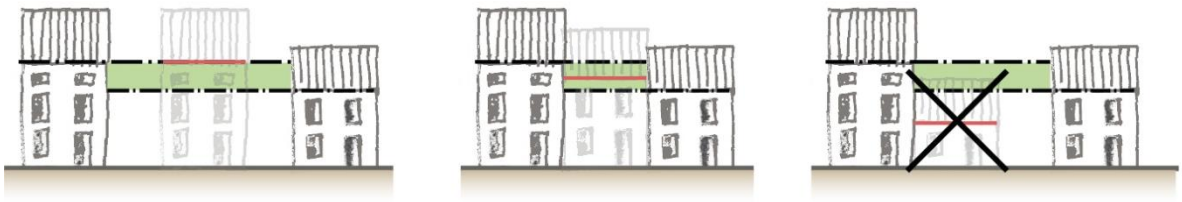
Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

<u>Hauteur sur rue :</u>

En façade sur rue, les égouts de toit des constructions principales s'aligneront aux égouts de toit des constructions voisines ou se situeront entre l'égout de toit le plus bas et celui le plus haut des constructions voisines.

Schéma d'alignement des égouts de toit
(donné à titre indicatif)



Implantation de l'égout de toit aligné à l'un des égouts de toit existants

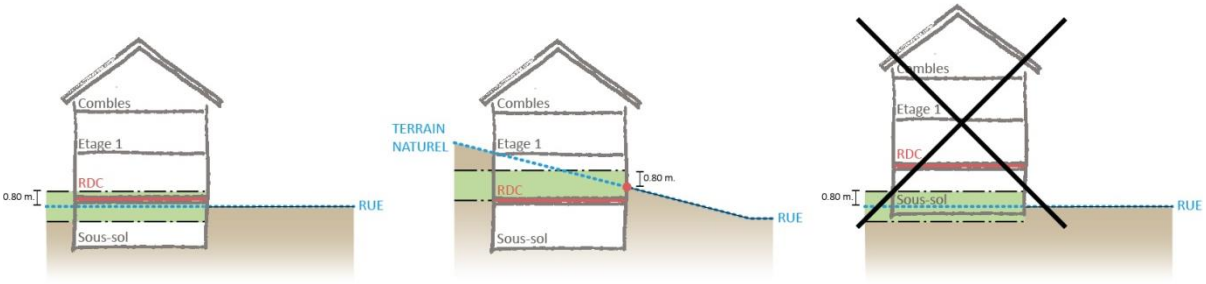
Implantation de l'égout de toit entre les égouts de toit existants

Implantation au-delà des égouts de toit existants

Les règles de hauteur sur rue ne s'appliquent pas pour les éléments d'accompagnement.

La dalle du rez-de-chaussée sera au maximum à 0,80 mètres au-dessus ou en-dessous du terrain naturel donnant sur la voie. Dans le cas de constructions en pente, ce seuil peut être dépassé côté aval.

Schéma d'implantation du niveau de dalle du rez-de-chaussée
(donné à titre indicatif)



Implantation du RDC (cas d'un terrain plat)

Implantation du RDC (cas d'un terrain en pente)

Implantation du RDC au-delà des 0.80 mètres par rapport au terrain naturel donnant sur la voie

Hauteur en partie arrière :
Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière, lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 4 mètres.

Pentes de toitures :
La pente principale des toitures des constructions principales sera comprise entre 40 et 55° hormis pour les bâtiments publics.

Des toitures de pente inférieures ne sont autorisées que sur les bâtiments publics et sur les éléments d'accompagnement.

Pour les constructions principales, les toitures à un pan sont interdites, hormis pour les bâtiments publics.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :
Pour les constructions datant d'avant 1950 dans le sous-secteur **UAp** ou repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 dans le sous-secteur **UAp** ou repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),
- les cités de Malmerspach (Hartmann, rue des champs) pour les façades et toiture.

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (**Annexe 4bis-3**).

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

La toiture des constructions principales aura un aspect tuile traditionnelle de couleur rouge à brun ou aspect ardoise.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

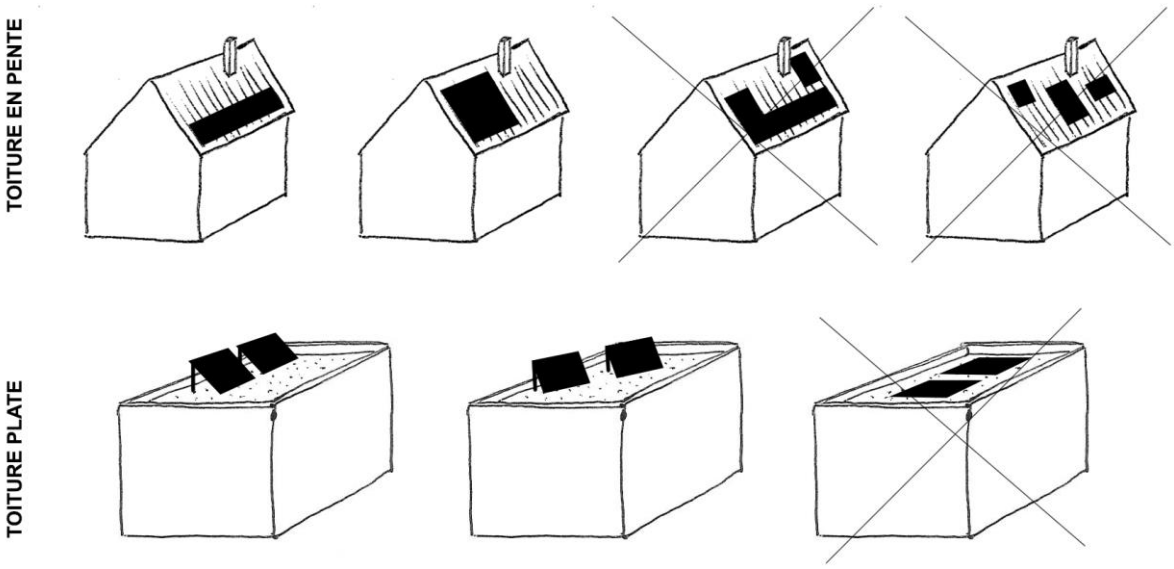
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 dans le sous-secteur **UAp** ou repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

ZONE UB

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage industriel,
- les constructions et installations agricoles sauf cas visés à l'article 2,
- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations et le caractère de la zone,
- le changement de destination de constructions existantes si l'opération entraine un accroissement des risques et des nuisances pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△, la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments est interdite.

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,
- les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que des animaux domestiques à usage familial,
- différents usages dans un même bâtiment à condition que les usages soient compatibles,
- les commerces à condition que la surface de vente soit limitée à 500 m²,
- les extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 500 m², dans la limite de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi à condition de répondre à un besoin de modernisation de l'équipement,
- les extensions des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant selon la législation correspondante en vigueur,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Sur le secteur du Talhorn, dans la commune de Fellering, toutes nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable ne seront autorisées qu'à condition que de nouvelles ressources en eau permettent d'assurer un niveau suffisant en période d'étiage pour l'ensemble du secteur. Les rues concernées sont les suivantes :

- Chemin du Rammersbach : à partir du n°34
- Chemin du Schliffels sauf les n°1 et 2
- Chemin du Talhorn
- Chemin du Stuckelrain
- Chemin du Relais
- Chemin du Planschewasen
- Rue du Réservoir

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades à l'alignement.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

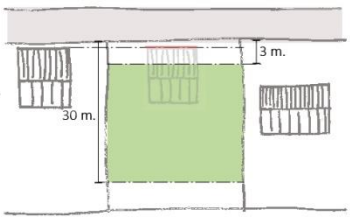
Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 30 mètres par rapport à l'alignement.

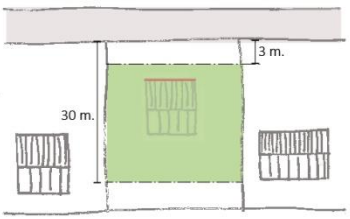
Les débords de toiture sur l'emprise publique sont soumis à autorisation de l'autorité compétente.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement ou être alignée avec la ou les façades sur rue des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

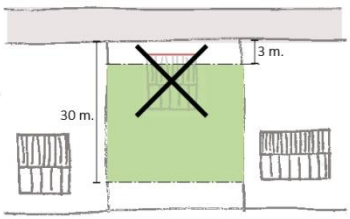
Schéma d'implantation de la construction
(donné à titre indicatif)



Alignement avec la façade sur rue de la construction voisine



Implantation à plus de 3 mètres et à moins de 30 mètres de l'alignement



Implantation inférieure à 3 mètres de l'alignement et non aligné avec la façade sur rue de la construction voisine

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Le recul de 3 mètres de l'alignement ne s'applique pas pour les abris à voiture (annexe) sous réserve que la construction ne présente pas une gêne pour la circulation. Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire de la voie si l'implantation est à moins de 3 mètres de l'alignement.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades en limite séparative.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Dans le cas d'un terrain d'assiette ayant fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard du plan de division pour chaque lot.

Les débords de toiture doivent être dans l'emprise de l'unité foncière.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

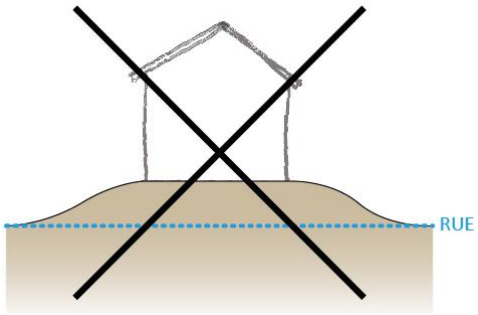
La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

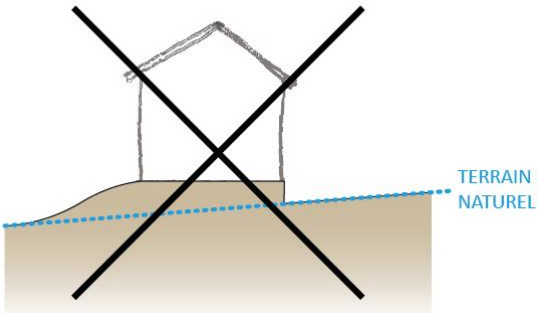
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction



Implantation sur butte sur une façade de la construction

Hauteur générale :

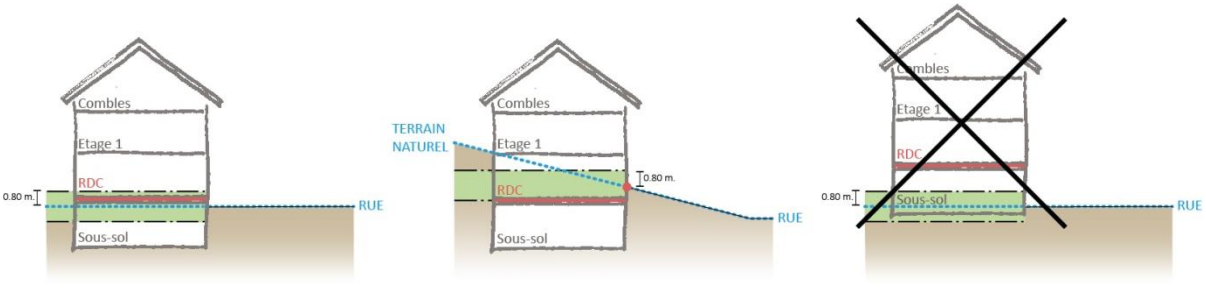
La hauteur des constructions est limitée à :

- 14 mètres à l'acrotère,
- 20 mètres au faîtage.

Hauteur sur rue :

La dalle du rez-de-chaussée sera au maximum à 0,80 mètres au-dessus ou en-dessous du terrain naturel donnant sur la voie. Dans le cas de constructions en pente, ce seuil peut être dépassé côté aval.

Schéma d'implantation du niveau de dalle du rez-de-chaussée
(donné à titre indicatif)



Implantation du RDC (cas d'un terrain plat)

Implantation du RDC (cas d'un terrain en pente)

Implantation du RDC au-delà des 0.80 mètres par rapport au terrain naturel donnant sur la voie

Annexes :

La hauteur des annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 4 mètres.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :

Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :

Pour les constructions datant d'avant 1950 repérés au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

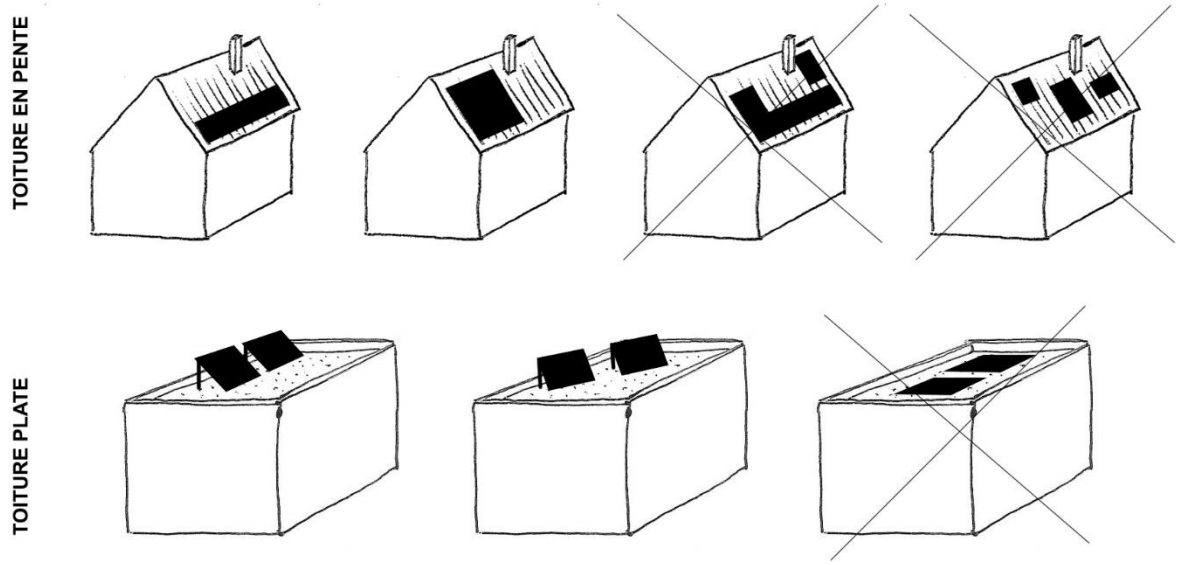
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

ZONE UD

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage industriel,
- les constructions et installations agricoles sauf cas visés à l'article 2,
- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner des risques ou des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations et le caractère de la zone,
- le changement de destination de constructions existantes si l'opération entraine un accroissement des risques et des nuisances pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△, la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments est interdite.

Dans les zones humides remarquables, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :

- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,
- les annexes des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux, autres que des animaux domestiques à usage familial,
- différents usages dans un même bâtiment à condition que les usages soient compatibles,
- les commerces à condition que la surface de vente soit limitée à 500 m²,
- les extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 500 m², dans la limite de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi à condition de répondre à un besoin de modernisation de l'équipement,
- les extensions des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi à condition de ne pas engendrer de nuisances supplémentaires pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant selon la législation correspondante en vigueur,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Sur le secteur du Talhorn, dans la commune de Fellering, toutes nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable ne seront autorisées qu'à condition que de nouvelles ressources en eau permettent d'assurer un niveau suffisant en période d'étiage pour l'ensemble du secteur. Les rues concernées sont les suivantes :

- Chemin du Rammersbach : à partir du n°34
- Chemin du Schliffels sauf les n°1 et 2
- Chemin du Talhorn
- Chemin du Stuckelrain
- Chemin du Relais
- Chemin du Planschewasen
- Rue du Réservoir

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades à l'alignement.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

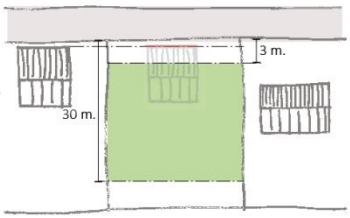
La façade arrière de la construction principale devra être édifiée avec un recul maximal de 30 mètres par rapport à l'alignement.

Les débords de toiture sur l'emprise publique sont soumis à autorisation de l'autorité compétente.

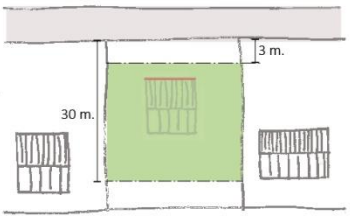
Lorsque l'orientation d'aménagement et de programmation le prescrit, la construction doit respecter l'alignement prévu au plan.

Lorsque l'orientation d'aménagement et de programmation ne le prescrit pas, la construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement, ou être alignée avec la ou les façades sur rue des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

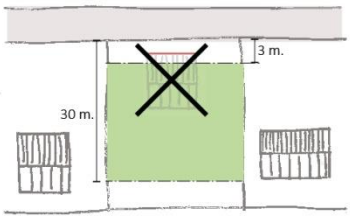
Schéma d'implantation de la construction
(donné à titre indicatif)



Alignement avec la façade sur rue de la construction voisine



Implantation à plus de 3 mètres et à moins de 30 mètres de l'alignement



Implantation inférieure à 3 mètres de l'alignement et non aligné avec la façade sur rue de la construction voisine

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Le recul de 3 mètres de l'alignement et les prescriptions d'implantation des orientations d'aménagement et de programmation ne s'appliquent pas pour les abris à voiture (annexe) sous réserve que la construction ne présente pas une gêne pour la circulation. Il est nécessaire d'obtenir l'accord du gestionnaire de la voie si l'implantation est à moins de 3 mètres de l'alignement.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux travaux d'installations de dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sauf pour les façades en limite séparative.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Dans le cas d'un terrain d'assiette ayant fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard du plan de division pour chaque lot.

Les débords de toiture doivent être dans l'emprise de l'unité foncière.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

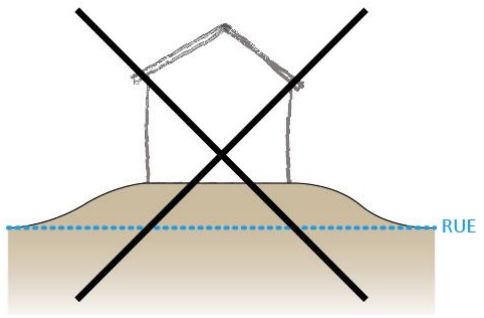
Lorsque la pente du terrain naturel est supérieure à 10% dans l'emprise de la construction, la hauteur est mesurée par rapport au plan horizontal défini par le contact entre le point bas de la construction et le terrain naturel, et par tranche de 10 mètres de profondeur.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

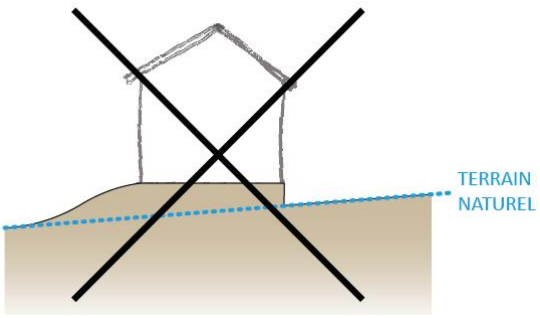
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction



Implantation sur butte sur une façade de la construction

Hauteur générale :

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 mètres à l'acrotère,
- 16 mètres au faîtage.

Annexes :

La hauteur des annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 4 mètres.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

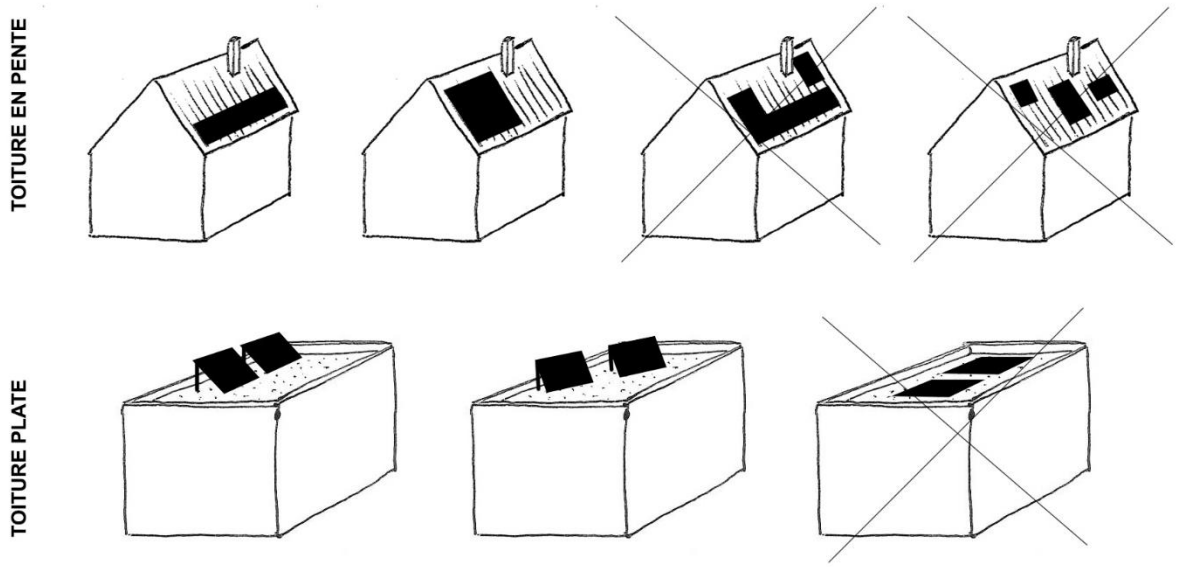
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

ZONE Ucp

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Ucp 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2,
- les commerces sauf cas visés à l'article 2,
- les bureaux sauf cas visés à l'article 2,
- l'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions et installations agricoles,
- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner des risques ou des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Ucp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 2 logements à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions liées à l'activité du camping dans la limite de 60m² de surface de plancher par logement,
- les commerces à condition d'être lié à l'activité du camping,
- les bureaux à condition d'être lié à l'activité du camping.

ARTICLE Ucp 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Ucp 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Ucp 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ucp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'emprise publique ou être alignée avec la ou les façades des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Ucp 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ucp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE Ucp 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ucp 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

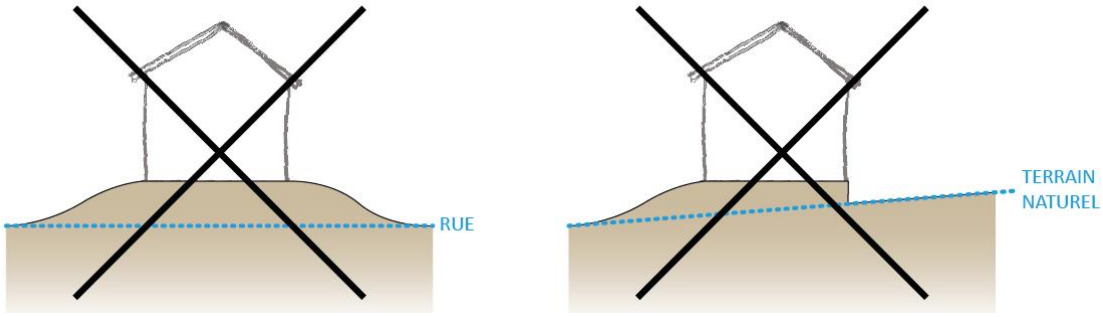
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

ARTICLE Ucp 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

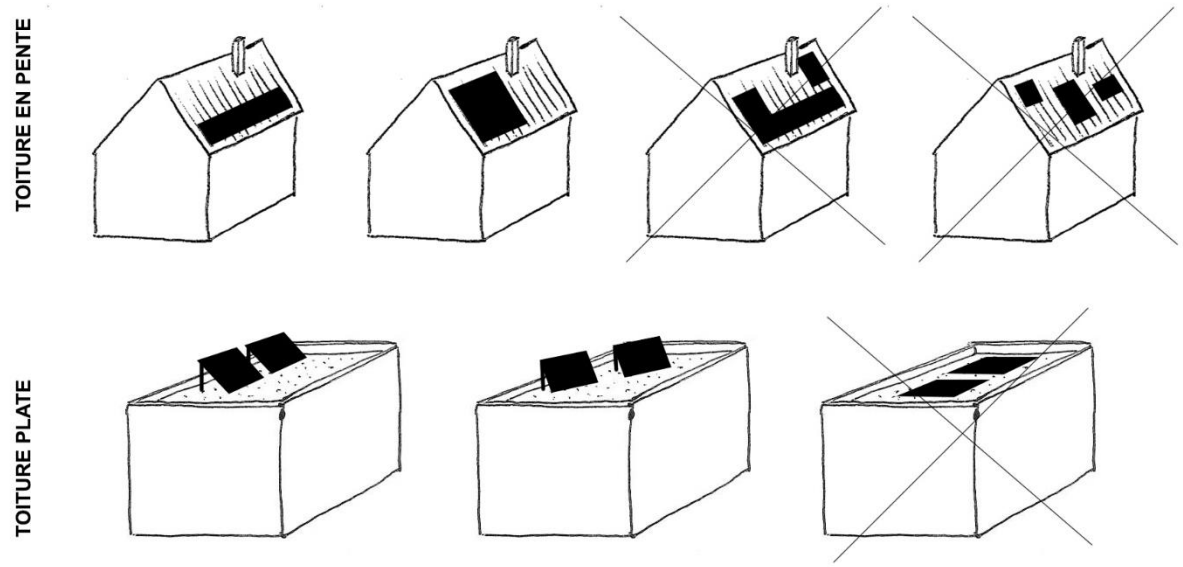
Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètres de mur plein.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Ucp 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Ucp 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

ZONE Uat

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Uat 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2,
- les commerces sauf cas visés à l'article 2,
- les bureaux sauf cas visés à l'article 2,
- l'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions et installations agricoles,
- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner des risques ou des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Uat 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,

- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- les hébergements touristiques, les commerces et bureaux à condition de ne pas excéder 2500 m² de surface de plancher par projet d'ensemble sauf dans le secteur du Markstein.
- sur le secteur du Markstein : les hébergements touristiques, les commerces et bureaux à condition de limiter la création de surface de plancher sous le seuil minimal d'une UTN locale
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs à condition d'être liés à une construction à vocation principale touristique,
- les constructions à usage d'habitations destinées à des hébergements touristiques à condition d'être nécessaires à la valorisation touristique des sites,
- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 2 logements à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions liées à l'usage du site, dans la limite de 60 m² de surface de plancher,
- les commerces à condition d'être nécessaires à la valorisation touristique des sites,
- les bureaux à condition d'être nécessaires à la valorisation touristique des sites.

ARTICLE Uat 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Uat 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Uat 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Uat 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'emprise publique ou être alignée avec la ou les façades des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Uat 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Uat 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE Uat 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Uat 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

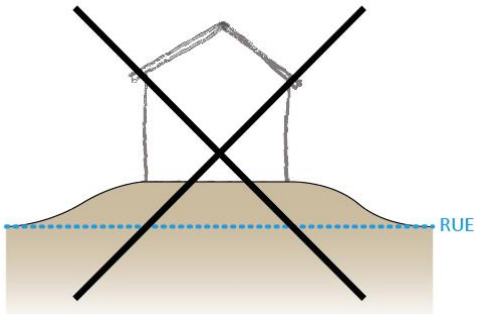
Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

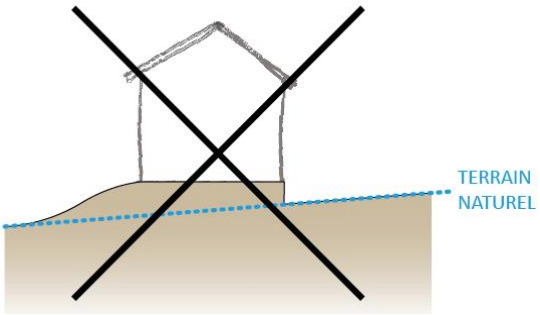
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction



Implantation sur butte sur une façade de la construction

ARTICLE Uat 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

Clôtures :

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

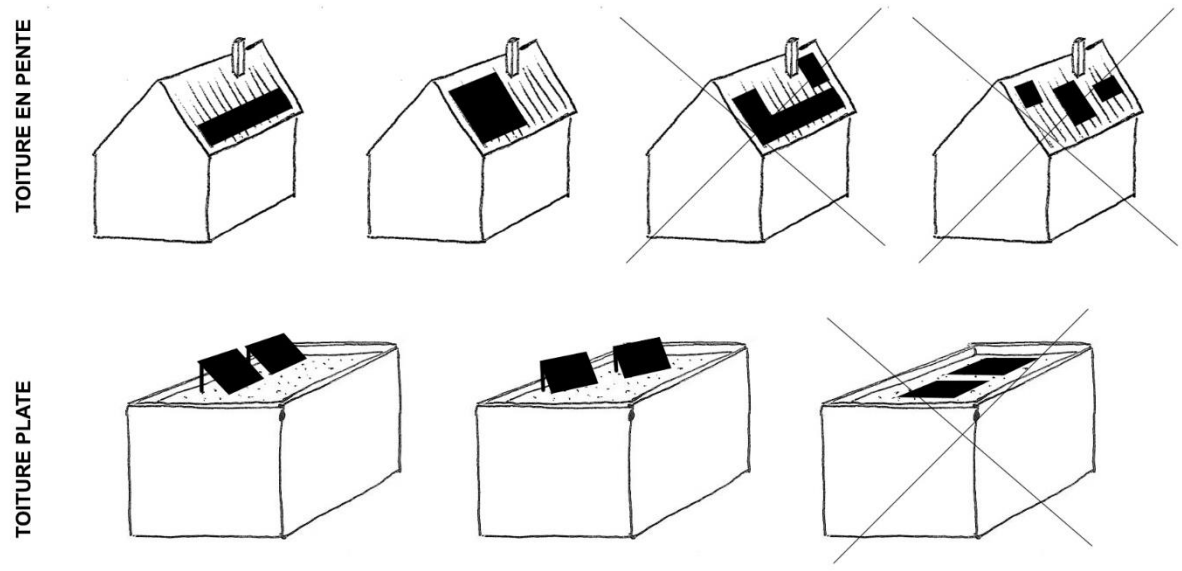
En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Uat 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Uat 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

ZONE Uparc

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Uparc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les carrières ou décharges.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation repérées au plan par le symbole △.

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△, la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments est interdite.

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Uparc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles U3 à U15 à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre,
- les constructions non mentionnées à l'article 1, à condition que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone,
- pour les éléments repérés au plan par le symbole △, les travaux d'aménagement, de transformation ou de rénovation, et le changement d'affectation sont tolérés à condition qu'ils ne dénaturent pas le bâtiment et que ce dernier ne perde pas de son intérêt architectural,
- les magasins d'usine à condition de ne pas dépasser 1000m² de surface de vente,
- les commerces à condition de ne pas dépasser 500 m² de surface de vente sauf pour le supermarché de Wesserling,
- l'extension du supermarché de Wesserling à condition de ne pas dépasser 1600m² de surface de vente,
- les extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 500 m², dans la limite de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi à condition de répondre à un besoin de modernisation de l'équipement,

- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées les annexes selon les critères définis à l'article 9.

ARTICLE Uparc 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Uparc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Uparc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Uparc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Uparc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE Uparc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Uparc 9 - EMPRISE AU SOL

Annexes :

Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes (abris de jardin, abris à animaux) dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

ARTICLE Uparc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :

Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

ARTICLE Uparc 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :

Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à

conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin .

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

La toiture aura un aspect tuile traditionnelle de couleur rouge à brun ou aspect ardoise.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

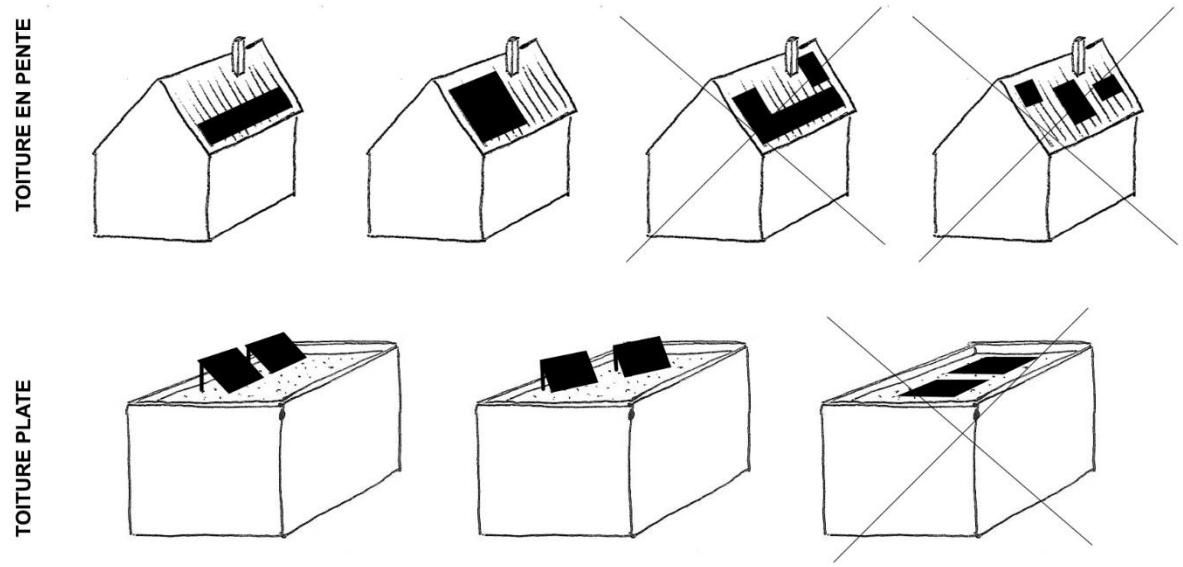
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Uparc 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Uparc 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Pour les espaces arborés repérés dans les OAP dans les zones d'« espaces verts », les coupes et abattages sont soumis à autorisation. Les arbres incohérents par rapport au plan de gestion paysager, et/ou les arbres dangereux ou incurables pourront être coupés ou abattus.

ZONE Ue

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2,
- les commerces sauf cas visés à l'article 2,
- les constructions et installations agricoles,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- les hébergements hôteliers,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les dépôts de véhicules sauf cas visés à l'article 2,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges,
- Les panneaux photovoltaïques sauf cas visés à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés l'extension des constructions à condition de ne pas dépasser 30% de surface de plancher,
- les commerces à condition de ne pas dépasser 500 m² de surface de vente sauf pour le supermarché de Saint-Amarin,
- l'extension du supermarché de Saint-Amarin à condition de ne pas dépasser 2000m² de surface de vente,

- les extensions des commerces existants dont la surface de vente est supérieure à 500 m², dans la limite de 25% de la surface de vente existante à la date d'approbation du PLUi à condition de répondre à un besoin de modernisation de l'équipement,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- les constructions à usage d'habitation dans la limite de 2 logements à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions, dans la limite de 60m² de surface de plancher,
- les dépôts de véhicules à condition qu'ils ne servent qu'à l'exposition de véhicules neufs ou d'occasion destinés à la vente.
- Les panneaux photovoltaïques selon les critères définis à l'article 11.

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement ou être alignée avec la ou les façades des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

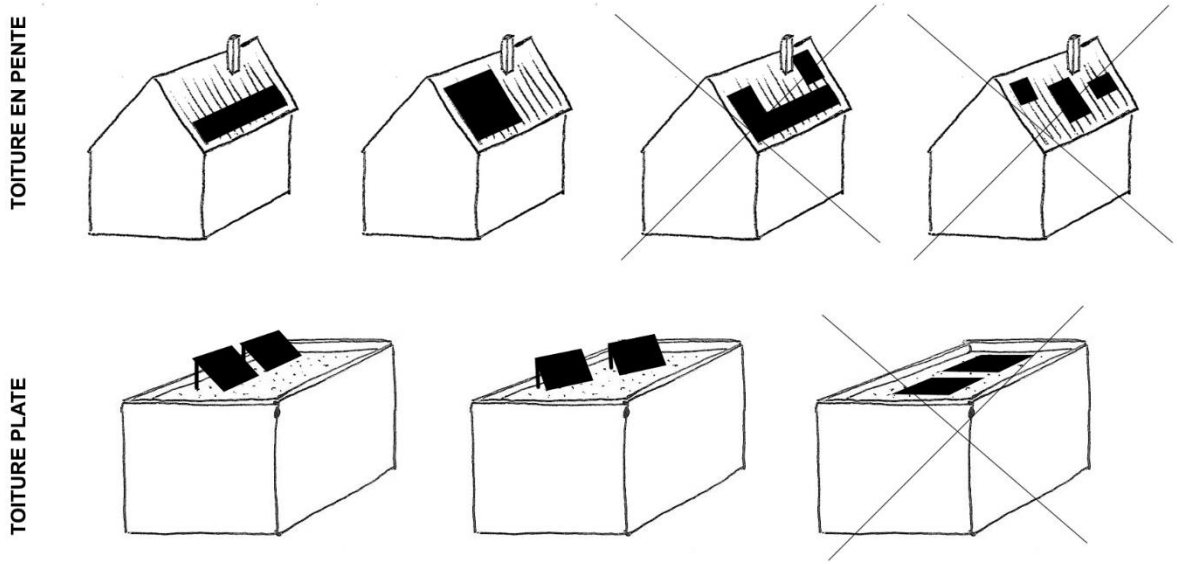
Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres dont 0,50 mètres de mur plein.

A proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la clôture doit être établie de telle sorte qu'elle ne crée pas une gêne pour la circulation publique.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Il sera créé des écrans végétaux entre les constructions à usage d'activités et les zones d'habitat.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Les occupations et utilisations du sol seront édifiées dans les règles de l'art pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.

CARACTERE DE LA ZONE *(extrait du Rapport Justificatif)*

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée.

La zone AU comporte :

- Un secteur **1AU** destiné à la mixité qualitative (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs) en recherchant une densité urbaine.
- Un secteur **1AUat** correspondant aux espaces d'accueil touristique qui pourraient notamment se concrétiser sur les sites existants : Frenz (Kruth), Rhin et Danube (Wildenstein), rue de Saint-Amarin (Geishouse).
- Un secteur **2AU** correspondant à une réserve foncière destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du PLUi. Ces zones ne pourront être mobilisées que 12 ans après l'approbation du PLUi dans le cas où une majorité des zones 1AU seraient urbanisées.

ZONE 1AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE 1AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- les constructions à usage industriel,
- les constructions et installations agricoles,
- les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraîner des risques ou des nuisances incomptables avec le voisinage d'habitations et le caractère de la zone,
- le changement de destination de constructions existantes si l'opération entraine un accroissement des risques et des nuisances pour le voisinage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sauf cas visés à l'article 2,
- les dépôts de toute nature à ciel ouvert,
- les dépôts de véhicules,
- les caravanes isolées,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les hébergements hôteliers,
- les entrepôts,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf cas visés à l'article 2,
- les carrières ou décharges.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles 1AU3 à 1AU15,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant selon la législation correspondante en vigueur.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les constructions non mentionnées à l'article 1AU 1, à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble,
  - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,
  - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
  - que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères de l'article 9, à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9.

Sur le secteur du Talhorn, dans la commune de Fellering, toutes nouvelles constructions nécessitant une alimentation en eau potable ne seront autorisées qu'à condition que de nouvelles ressources en eau permettent d'assurer un niveau suffisant en période d'étiage pour l'ensemble du secteur. Les rues concernées sont les suivantes :

- Chemin du Rammersbach : à partir du n°34
- Chemin du Schliffels sauf les n°1 et 2
- Chemin du Talhorn
- Chemin du Stuckelrain
- Chemin du Relais
- Chemin du Planschewasen
- Rue du Réservoir

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les eaux ayant ruisselé sur des surfaces dites « circulables » (ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés) devront faire l'objet d'un traitement préalable, destiné à éliminer la présence d'hydrocarbures et de matières en suspension, conformément aux normes en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Lorsque l'orientation d'aménagement et de programmation ne le prescrit pas, la construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement, ou être alignée avec la ou les façades des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Dans le cas d'un terrain d'assiette ayant fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard du plan de division pour chaque lot.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

Les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi doivent être accolées ou être implantées à 5 mètres ou moins de la construction principale.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions principales à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² de surface cumulée et par unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

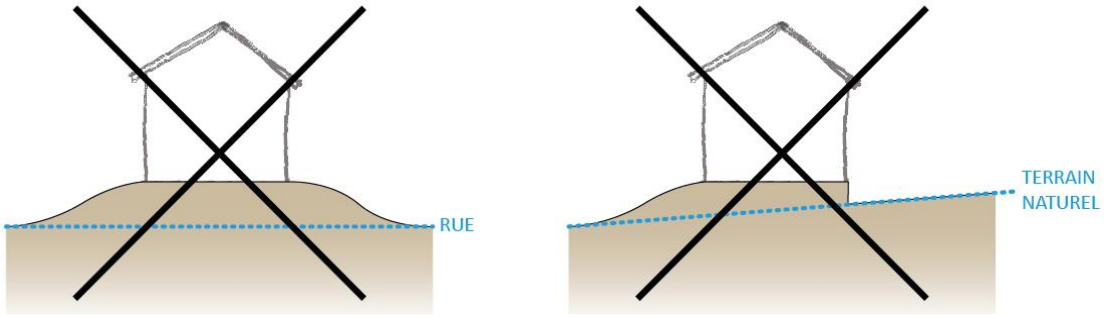
La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



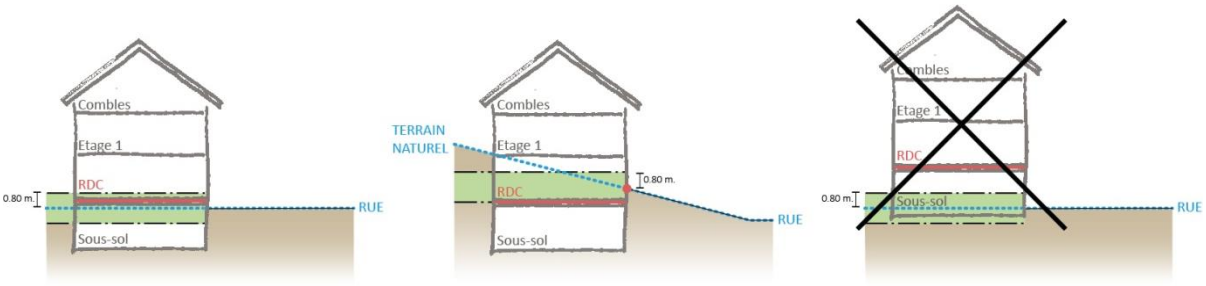
Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Hauteur générale :
La hauteur des constructions est limitée à :
- 14 mètres à l'acrotère,
- 20 mètres au faîtage.

La dalle du rez-de-chaussée sera au maximum à 0,80 mètres au-dessus ou en-dessous du terrain naturel donnant sur la voie. Dans le cas de constructions en pente, ce seuil peut être dépassé côté aval.

Schéma d'implantation du niveau de dalle du rez-de-chaussée
(donné à titre indicatif)



Implantation du RDC (cas d'un terrain plat)

Implantation du RDC (cas d'un terrain en pente)

Implantation du RDC au-delà des 0.80 mètres par rapport au terrain naturel donnant sur la voie

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

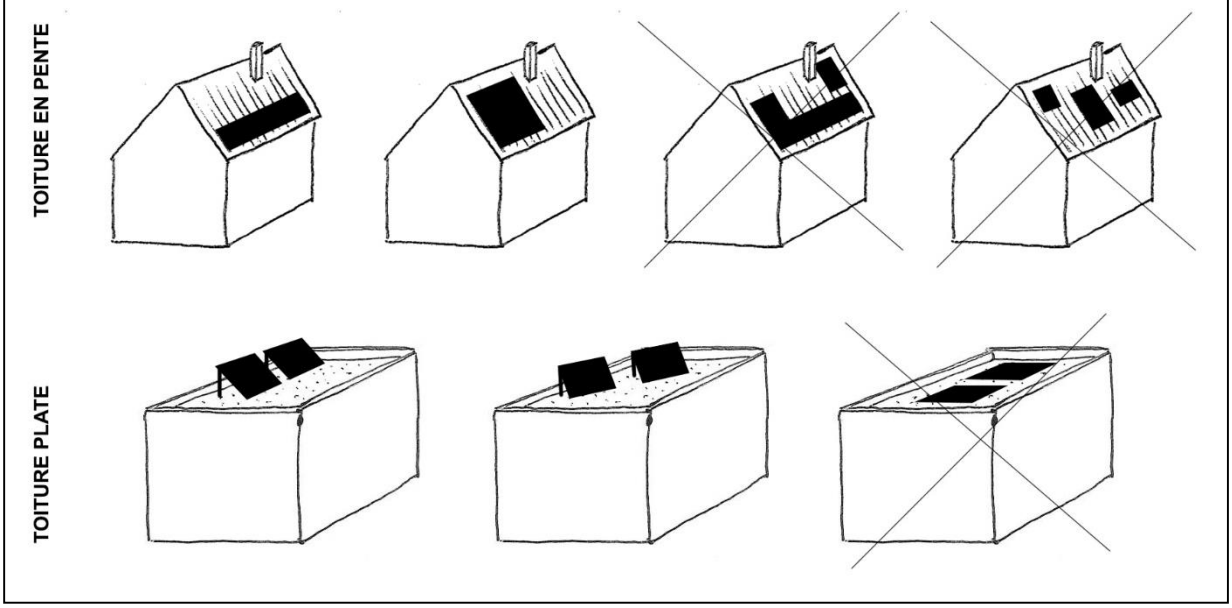
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l'« **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

Les opérations d'aménagement d'ensemble seront compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone pour :

- la création d'espace à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments,
- la protection des zones humides indiquées dans l'annexe graphique,
- la protection du patrimoine arboré (arbres isolés, vergers, haies,…)
- la plantation d'arbre en cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

ZONE 1AUat

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE 1AUat 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 1AUat 2.

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE 1AUat 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles 1AU3 à 1AU15,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions, dans la limite de 60 m² de surface de plancher,
- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la valorisation touristique du site à condition :
  - qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble,
  - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone,

  - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
  - que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes selon les critères définis à l'article 9.
- les hébergements à usage touristique dont les hébergements hôteliers, les résidences de tourisme, les hameaux de gîtes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les HLL à condition de limiter la création de surface de plancher à 2500 m² ,
- les commerces et les bureaux à condition d'être nécessaires à la valorisation touristique des sites et de limiter la création de surface de plancher à 2500 m²,

Pour le secteur Rhin Danube à WILDENSTEIN, sont autorisés les occupations et utilisations du sol nécessaires à la valorisation touristique du site, sous les conditions suivantes :

- Pour la partie « commune » définie dans l'OAP :
  - les extensions à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi,
  - les annexes à usage touristique à condition que la surface de plancher créée à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 75m² de surface de plancher cumulée sur le périmètre hôtelier défini dans l'OAP.

ARTICLE 1AUat 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.

Accès :

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :

- la défense contre l'incendie et la protection civile ; largeur minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres,
- la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE 1AUat 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les eaux ayant ruisselé sur des surfaces dites « circulables » (ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés) devront faire l'objet d'un traitement préalable, destiné à éliminer la présence d'hydrocarbures et de matières en suspension, conformément aux normes en vigueur.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE 1AUat 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 1AUat 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

Lorsque l'orientation d'aménagement et de programmation ne le prescrit pas, la construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement, ou être alignée avec la ou les façades des constructions voisines dans le but de former une unité architecturale.

ARTICLE 1AUat 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 1AUat 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

A moins que les constructions soient accolées, la distance entre constructions principales ne peut être inférieure à 3 mètres.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

Les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi doivent être accolées ou être implantées à 5 mètres ou moins de la construction principale.

ARTICLE 1AUat 9 - EMPRISE AU SOL

Annexes :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes (abris de jardin, abris à animaux) dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² de surface cumulée et par unité foncière.

Secteur Rhin Danube WILDENSTEIN :

Sur la partie « hébergement » définie dans l'OAP, aucune création d'emprise au sol n'est autorisée.

ARTICLE 1AUat 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

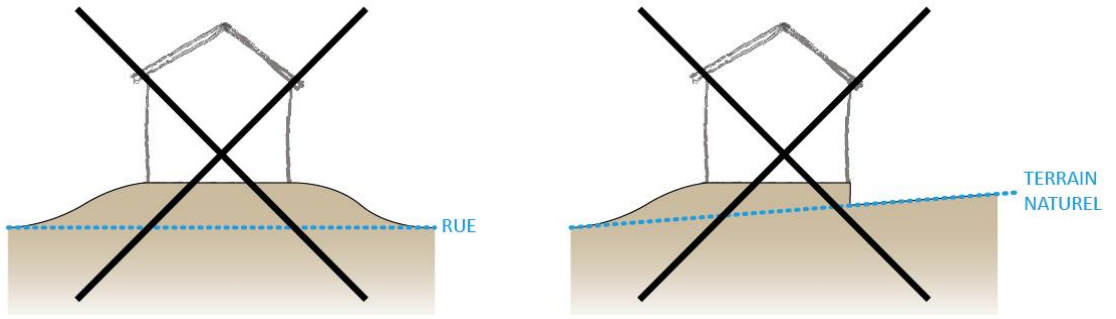
Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :

Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :

La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

Secteur Rhin Danube WILDENSTEIN :

La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 mètres au faîtage,
- 6 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 1AUat 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

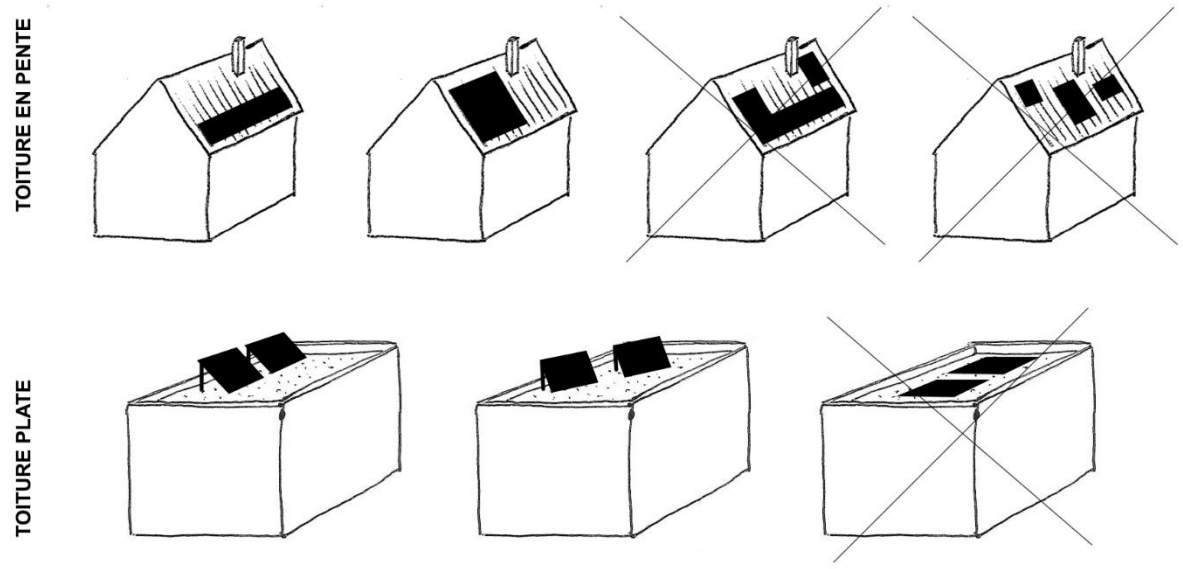
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE 1AUat 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE 1AUat 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

Les opérations d'aménagement d'ensemble seront compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone pour :

- la création d'espace à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments,
- la protection du patrimoine arboré (arbres isolés, vergers, haies,…)
- la plantation d'arbre en cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

ZONE 2AU

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visées à l'article 2AU 2.

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles 2AU3 à 2AU15,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9.

L'ouverture à l'urbanisation est autorisée sous condition d'une révision du document d'urbanisme après 2030.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Sur une même unité foncière, les constructions doivent être accolées.

Annexes :
A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

Les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi doivent être accolées ou être implantées à 5 mètres ou moins de la construction principale.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 20 m² de surface cumulée et par unité foncière.

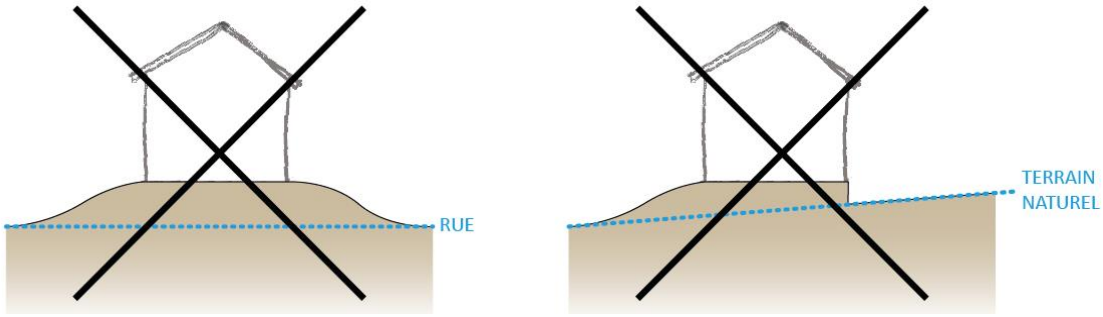
ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)

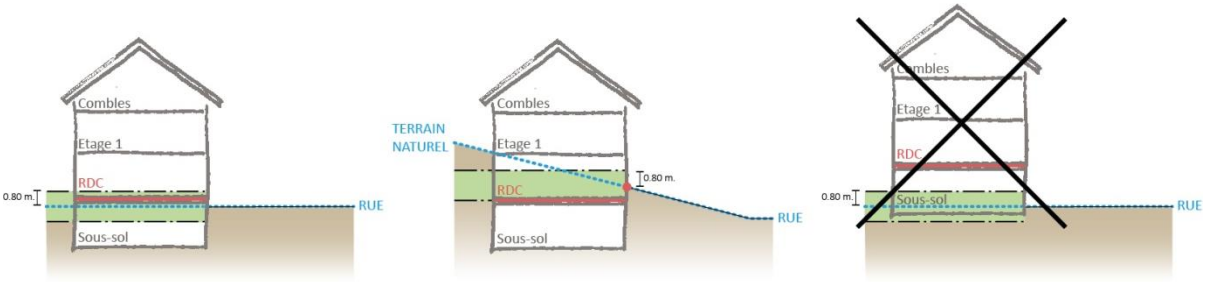


Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

La dalle du rez-de-chaussée sera au maximum à 0,80 mètres au-dessus ou en-dessous du terrain naturel donnant sur la voie. Dans le cas de constructions en pente, ce seuil peut être dépassé côté aval.

Schéma d'implantation du niveau de dalle du rez-de-chaussée
(donné à titre indicatif)



Implantation du RDC (cas d'un terrain plat)

Implantation du RDC (cas d'un terrain en pente)

Implantation du RDC au-delà des 0.80 mètres par rapport au terrain naturel donnant sur la voie

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Une partie de la toiture peut être en matériau translucide sauf pour les constructions principales à usage d'habitation.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 1,50 mètres.

La hauteur maximale de la clôture en mur plein est limitée à 1,50 mètres par rapport au terrain naturel, sauf en façade sur rue où elle est limitée à 0,50 mètres.

Toutefois, la clôture en mur plein est possible sur toute la hauteur autorisée dans le cas de clôture mitoyenne.

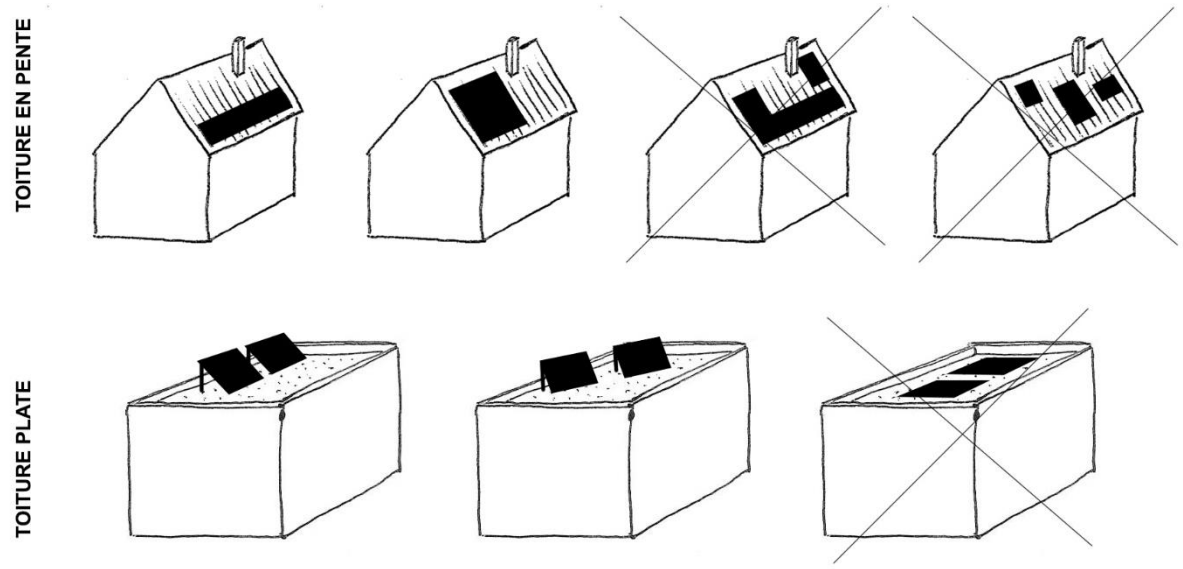
Le long d'une voie bruyante de catégories 2, définie par arrêté préfectoral (**Annexe 6**), la hauteur des clôtures en murs pleins peut être supérieure à 0,50 mètres sans excéder 2 mètres et sans gêner la circulation automobile.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur plein sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées afin de créer une protection contre le vent et/ou le soleil ou aménagées en espaces verts.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les espaces libres seront conçus de manière paysagère et conçus pour favoriser le meilleur ensoleillement possible des constructions riveraines.

Il est autorisé de planter des arbres et arbustes à au moins 2,00 mètres de la limite séparative pour les plantations dont la hauteur dépasse 2,00 mètres, et à au moins 0,50 mètre pour les autres plantations (distance mesurée à partir du milieu du tronc).

Les opérations d'aménagement d'ensemble seront compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone pour :

- la création d'espace à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agréments,
- la protection du patrimoine arboré (arbres isolés, vergers, haies,…)
- la plantation d'arbre en cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Cette zone peut être concernée par des zones humides remarquables ou ordinaires.

Les occupations et utilisations du sol seront édifiées dans les règles de l'art pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.

CARACTERE DE LA ZONE *(extrait du Rapport Justificatif)*

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone agricole.

La zone A comporte :

- Le secteur **Af** couvre les terrains plats mécanisables de fond de vallée à préserver pour préserver l'autonomie fourragère des exploitations agricoles.
- Le secteur **Aa** recouvre les chaumes d'altitude à préserver en raison de leur intérêt écologique paysager et agronomique.
- Le secteur **Ac** couvre les zones où sont présentes ou souhaitées des constructions nécessaires à l'activité agricole. Un sous-secteur **Ac1** recouvre les serres horticoles en continuité de zones urbaines.
- Le secteur **Ap** recouvre les secteurs de pâturage situés principalement sur les premières pentes des communes

ZONES Af et Aa

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Af Aa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△ la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments construits avant 1950 est interdite.

Au niveau de la trame « vol libre », sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Af Aa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles A3 à A15,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :

  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ou dans le cadre de la diversification de l'activité agricole,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,
- les équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière.

ARTICLE Af Aa 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Af Aa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :
- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Af Aa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Af Aa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Af Aa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Af Aa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Af Aa 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

ARTICLE Af Aa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

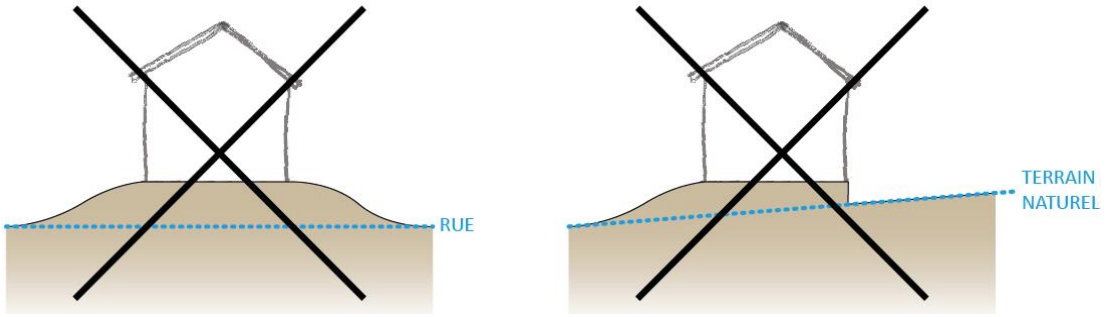
La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

ARTICLE Af Aa 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérés au plan par le symbole △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.
Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Les auvents et/ou les débords de toiture seront privilégiés pour casser la vision monobloc des constructions à usage agricole.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

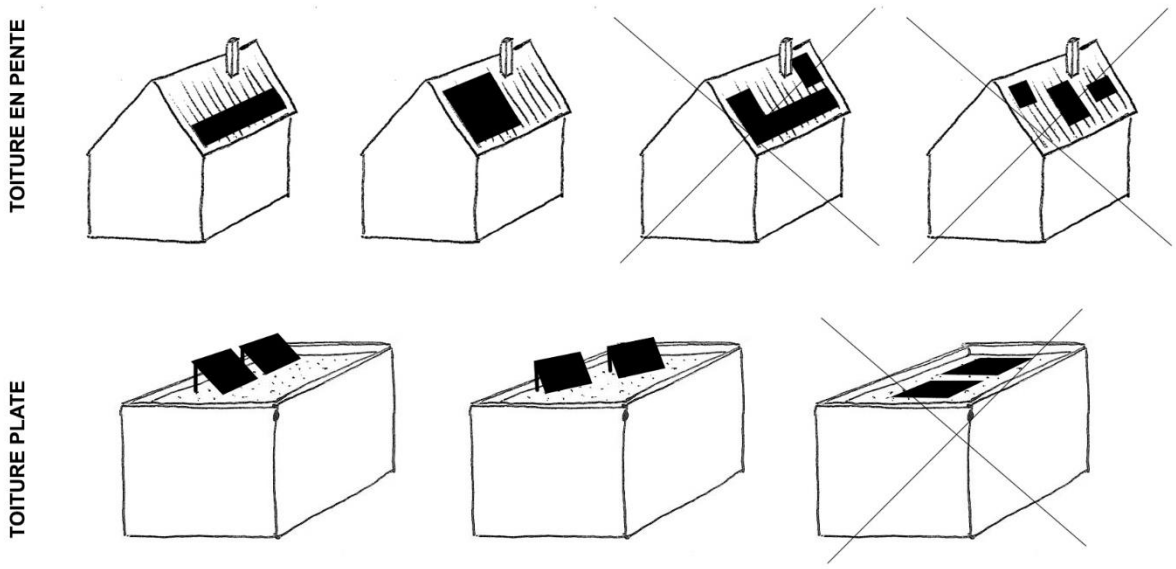
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Af Aa 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Af Aa 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Ac

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Ac 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△ la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments construits avant 1950 est interdite.

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphiques**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Ac 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions (hors secteur **Ac1**) :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles A3 à A15,
- les constructions des bâtiments d'exploitation agricole à condition qu'ils soient destinés au logement des animaux ou au stockage des récoltes, et du matériel agricole ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole (dont la transformation et/ou la vente directe des produits de la ferme) et sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant le public et sous réserve d'une bonne insertion paysagère,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient directement liées à l'activité agricole, sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant le public et sous réserve d'une bonne insertion paysagère.
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,

- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante et que celles-ci ne remettent pas en cause les activités agricoles,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9 et à condition de ne pas remettre en cause les activités agricoles,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ou dans le cadre de la diversification de l'activité agricole,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qu'elles bénéficient d'une bonne insertion paysagère et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'exploitation agricole, dans la limite de 100 m² de surface de plancher (hors vestiaires, bureaux et surfaces liées à l'usage professionnel de l'exploitation agricole),
- les activités de diversification de l'activité agricole (camping à la ferme, ferme-auberge, ferme pédagogique, HLL) sont autorisées à condition d'être liées à l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité foncière,
- pour les fermes-auberges existantes, sont autorisées :
  - les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'agrotourisme,
  - l'extension des bâtiments agricoles,
  - l'extension de la partie touristique
- pour le secteur **Ac1** (MITZACH et ODEREN) sont autorisées uniquement les serres horticoles.

ARTICLE Ac 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Ac 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Ac 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ac 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Ac 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 6 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ac 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Aux bâtiments d'exploitations agricoles

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Ac 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

ARTICLE Ac 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

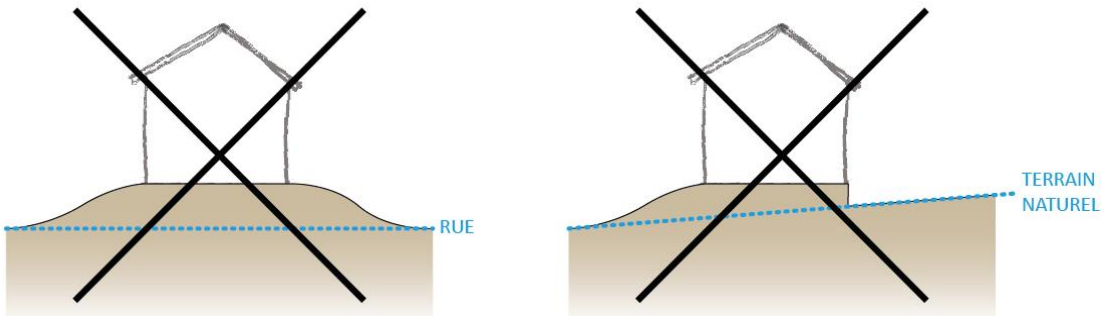
Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions agricoles :
La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 13 mètres.

Pour les ouvrages techniques agricoles et les superstructures reconnues indispensables à l'activité agricole et de faible emprise au sol, la hauteur mentionnée peut être supérieure.

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :

La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

ARTICLE Ac 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérés au plan par le symbole △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :
- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Les auvents et/ou les débords de toiture seront privilégiés pour casser la vision monobloc des constructions à usage agricole.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

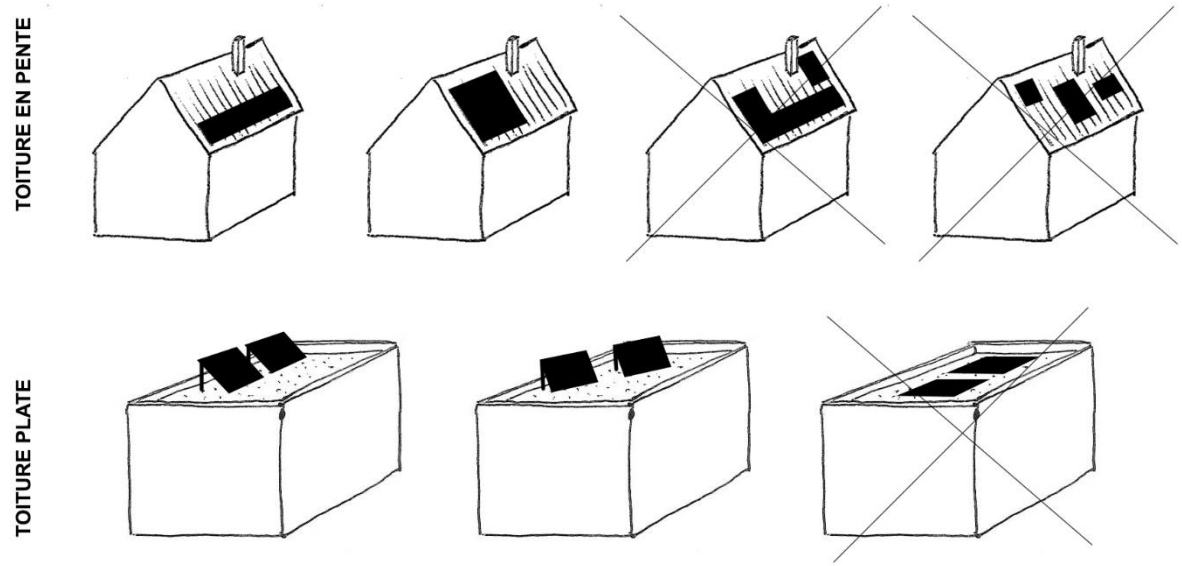
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Ac 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Ac 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Ap

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Ap 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△ la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments construits avant 1950 est interdite.

Au niveau de la trame « vol libre », sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

Sur la commune de Goldbach-Altenbach, les lisières forestières à préserver ou restaurer du fait de leur intérêt pour l'intégration paysagère du pylône de téléphonie mobile sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Tous travaux de nature à compromettre la continuité ou l'intégrité de ces lisières sont interdits.

ARTICLE Ap 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles A3 à A15,
- les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante et que celles-ci ne remettent pas en cause les activités agricoles,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9 et à condition de ne pas remettre en cause les activités agricoles,
- pour les constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées les extensions à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ou dans le cadre de la diversification de l'activité agricole,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,
- les abris nécessaires à l'exploitation des pâturages à condition de ne pas provoquer l'imperméabilisation du sol et selon les critères définis à l'article 9.

ARTICLE Ap 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Ap 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Ap 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Ap 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Ap 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Ap 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Ap 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

Abris de pâturage :
L'emprise au sol des abris nécessaires à l'exploitation des pâturages est limitée à 20 m² pour les parcelles de moins de 1 ha auquel peuvent s'ajouter 10 m²/ha au-delà d'une parcelle pâturée de 1ha d'un seul tenant sans pouvoir être supérieure à 100 m².

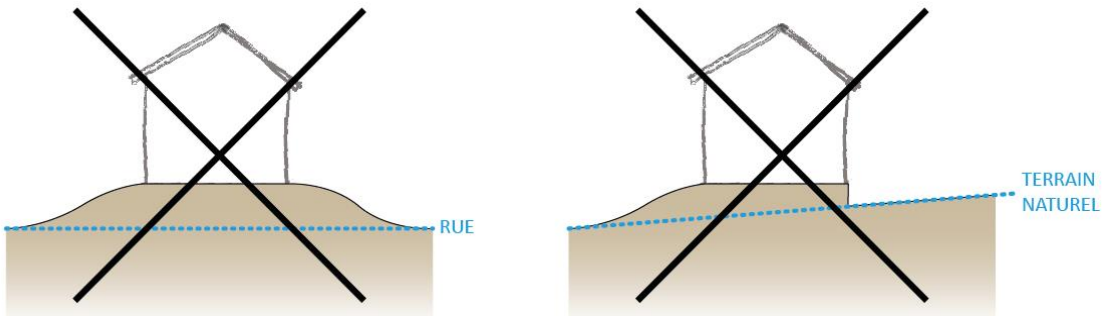
ARTICLE Ap 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 13 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

Autres :
La hauteur des abris de pâturage est limitée à 5,50 mètres.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

ARTICLE Ap 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérés au plan par le symbole △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Les auvents et/ou les débords de toiture seront privilégiés pour casser la vision monobloc des constructions à usage agricole.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

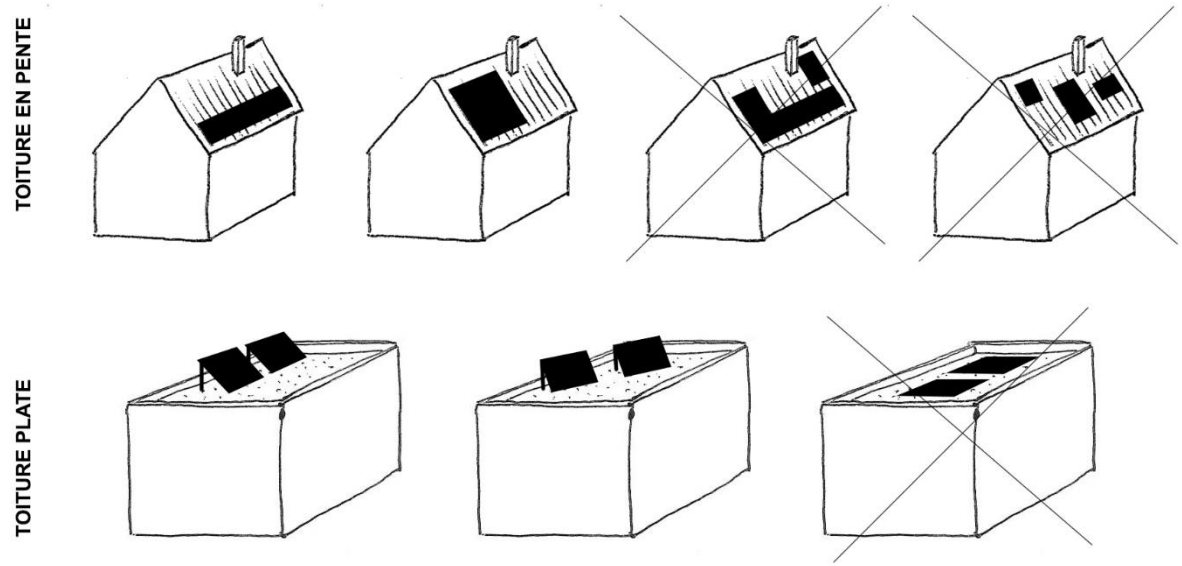
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Ap 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Ap 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales du règlement du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Cette zone peut être concernée par des risques d'inondation. Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

Cette zone peut être concernée par des zones humides remarquables ou ordinaires.

Les occupations et utilisations du sol seront édifiées dans les règles de l'art pour tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des argiles et l'aléa sismique.

***CARACTERE DE LA ZONE** (extrait du Rapport Justificatif)*

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,

b) soit de l'existence d'une exploitation forestière,

c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comporte :

- *un secteur **Np** correspondant à une zone de transition entre lande et forêt à vocation écosylvopastorale,*
- *un secteur **Nf** correspondant à la forêt origine datant de 1885,*
- *un secteur **Nat** correspondant aux espaces d'accueil touristique,*
- *un secteur **Nsl** correspondant aux espaces de sports et de loisirs,*
- *un secteur **Nsk** correspondant aux espaces utilisés pour la pratique du ski et des activités sportives 4 saisons,*
- *un secteur **Nj** correspondant aux espaces de jardins et de vergers attenant aux habitations.*

ZONE Np

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Np 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Np 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N15,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante et que celles-ci ne remettent pas en cause les activités agricoles,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9 et à condition de ne pas remettre en cause les activités agricoles,

- pour les constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées les extensions à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,
- les abris nécessaires à l'exploitation des pâturages à condition de ne pas provoquer l'imperméabilisation du sol et selon les critères définis à l'article 9,
- les constructions et équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière, selon les critères définis à l'article 9.

ARTICLE Np 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Np 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Np 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Np 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Np 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Np 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Np 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

Agriculture et forêt :
L'emprise au sol des abris nécessaires à l'exploitation des pâturages est limitée à 20 m2 pour les parcelles de moins de 1 ha auquel peuvent s'ajouter 10 m²/ha au-delà d'une parcelle pâturée de 1ha d'un seul tenant sans pouvoir être supérieure à 100 m².

L'emprise au sol des constructions et équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière est limitée à 75 m².

ARTICLE Np 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

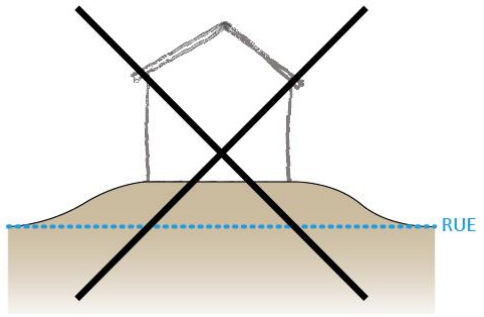
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

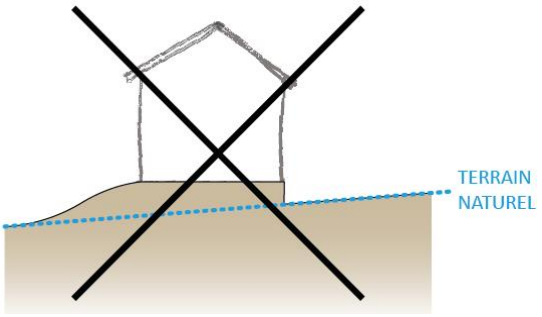
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction



Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage agricole est limitée à 13 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

Autres :
La hauteur des abris de pâturage et des constructions et équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière est limitée à 5,50 mètres.

ARTICLE Np 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérés au plan par le symbole △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Les abris de pâturage auront un aspect bois.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

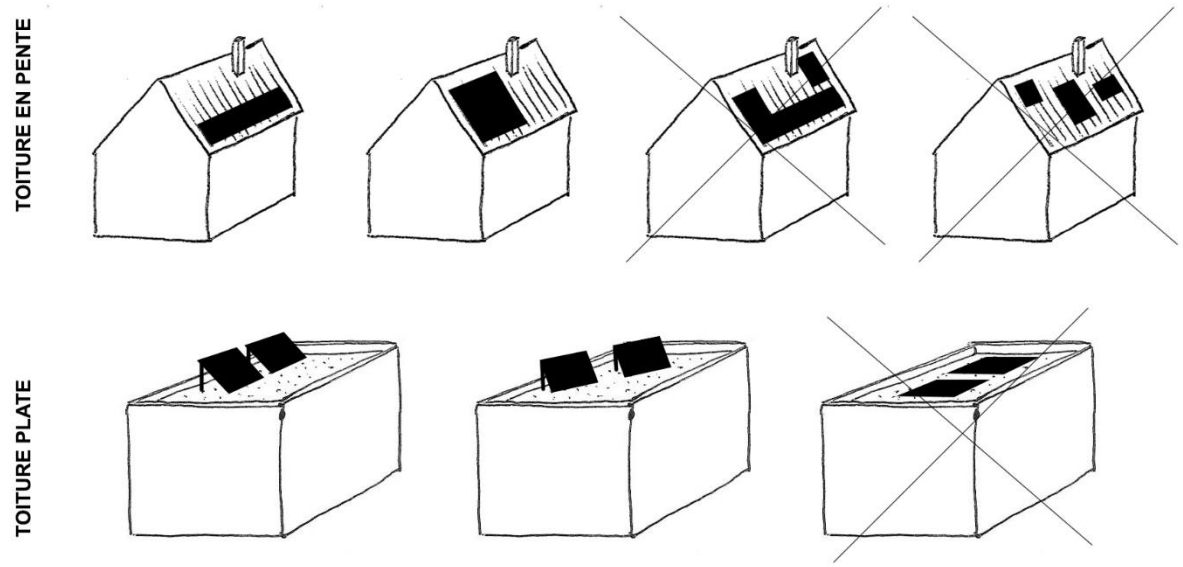
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Np 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Np 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Nf

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Nf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

Sur la commune de Goldbach-Altenbach, les lisières forestières à préserver ou restaurer du fait de leur intérêt pour l'intégration paysagère du pylône de téléphonie mobile sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Tous travaux de nature à compromettre la continuité ou l'intégrité de ces lisières sont interdits.

ARTICLE Nf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N15,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site,

- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,
- les constructions et équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière, selon les critères définis à l'article 9.

ARTICLE Nf 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Nf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :
- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Nf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Nf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Nf 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

L'emprise au sol des constructions et équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière est limitée à 75 m².

ARTICLE Nf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

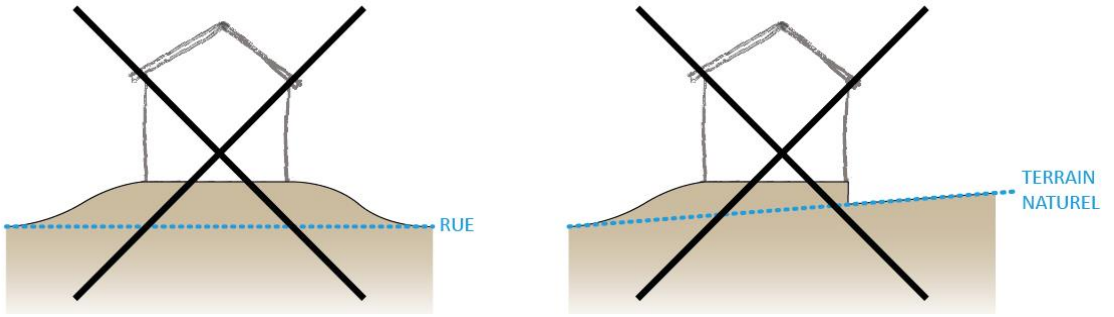
Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

Autres :
La hauteur des constructions et équipements nécessaires à la gestion sylvicole forestière est limitée à 5,50 mètres.

ARTICLE Nf 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les abris de pâturage auront un aspect bois.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

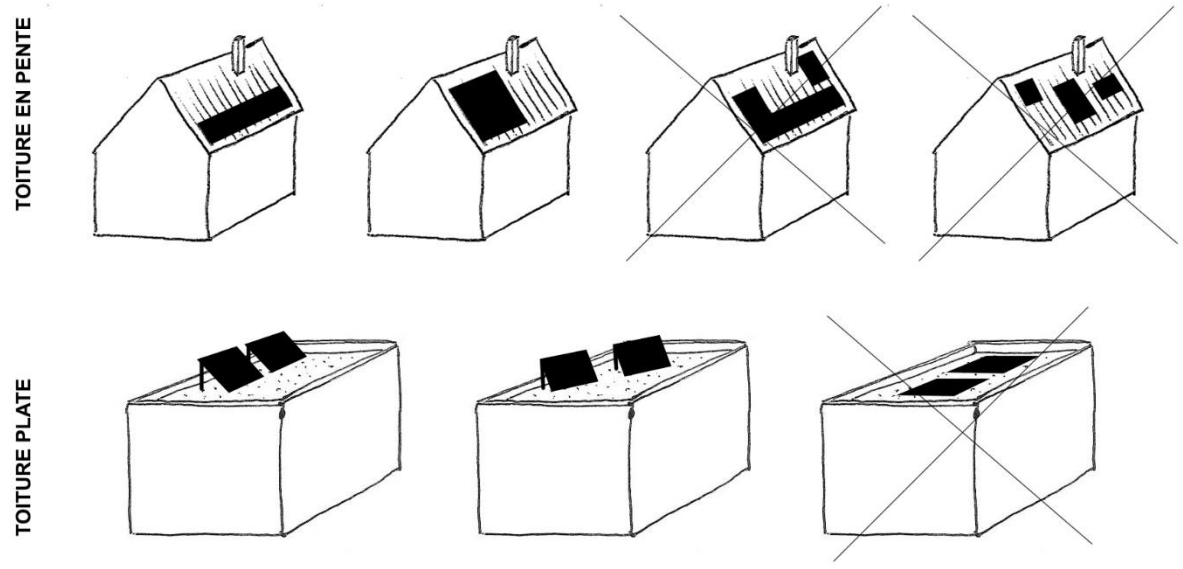
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Nf 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Nf 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

En cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Nat

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Nat 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Pour les éléments repérés au plan par le symbole△ la destruction des bâtiments ou parties de bâtiments construits avant 1950 est interdite.

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Nat 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Pour le secteur « Nat-lac » sont autorisés sous conditions :
- les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée dans la limite de 75 m² de surface de plancher,
- un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux dans la limite de 75 m² de surface de plancher,
- des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée, dans la limite de 75 m² de surface de plancher.
- l'extension des constructions existantes à vocation touristique selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi,

- les occupations et utilisations du sol nécessaires à la maintenance technique de la retenue d'eau du lac de Kruth Wildenstein.

Pour les autres secteurs Nat, sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N15,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,
- pour les constructions principales à usage touristique, existantes à la date d'approbation du PLUI, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes à usage touristique à condition que la surface de plancher créée à partir de la date d'approbation du PLUi ne dépasse pas 75m² de surface de plancher cumulée par unité foncière.

ARTICLE Nat 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :

Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :

Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Nat 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Nat 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nat 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Nat 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nat 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- Au secteur « Nat-lac ».

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Nat 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et touristique à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

Annexes à vocation touristique :
Les constructions existantes à usage touristique à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes à usage touristique dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² par annexe.

ARTICLE Nat 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

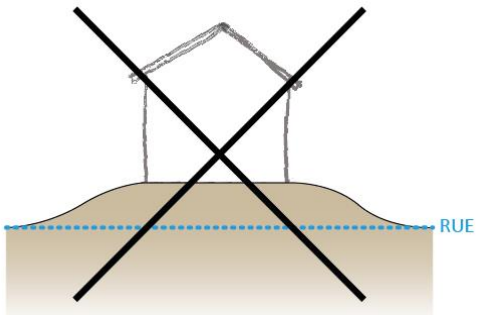
Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

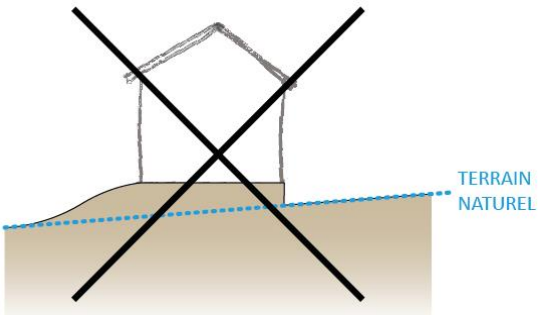
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction



Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :

La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

Annexe architecturale (Annexe 4bis-2) :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions.

Secteur « Nat-lac » :
La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres au faîtage et à 6 mètres à l'acrotère.

ARTICLE Nat 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérés au plan par le symbole △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- la façade (aspect, couleur, isolation) et les ouvertures (volet, en façade, en pignon),
- la toiture (couverture, ouverture, panneaux photovoltaïques),
- les lauwa (façade, toiture),

Les travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement de destination ne doivent pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. Ils doivent viser à conserver ou à restituer le volume et l'aspect général de la construction et les éléments architecturaux remarquables.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

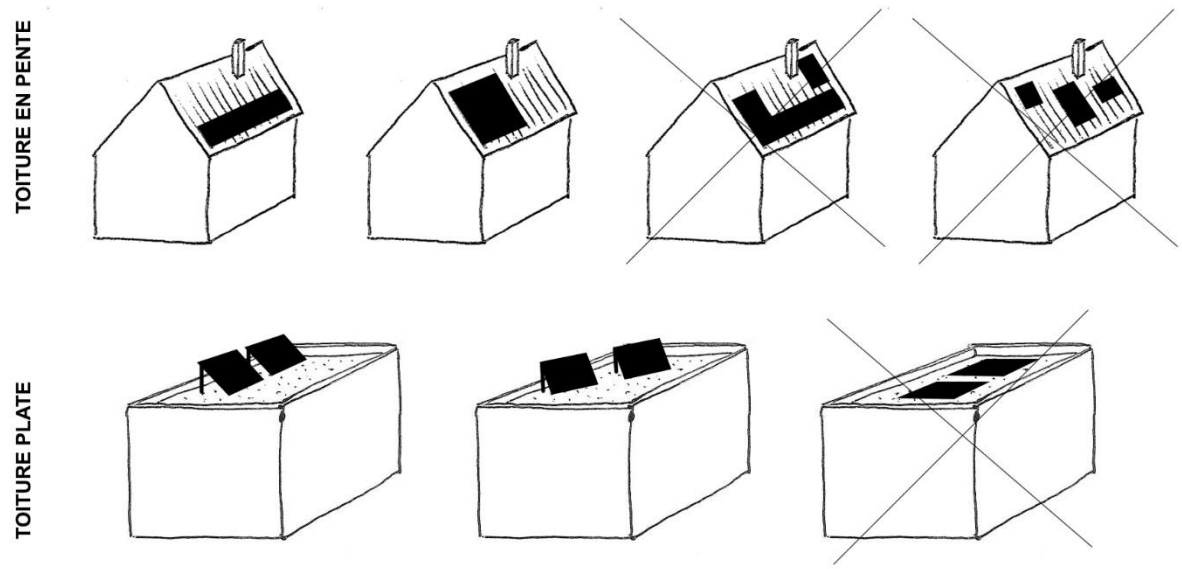
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Nat 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Nat 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Patrimoine :
Pour les constructions datant d'avant 1950 repérées au plan par le **symbole** △, il est obligatoire de se référer aux prescriptions architecturales en annexe qui concernent les constructions existantes et leurs extensions pour :

- les cours ouvertes,
- les végétaux

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

En cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Nsl

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Nsl 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Nsl 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N15,
- L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLUi, liées et nécessaires à l'exploitation des étangs de pêche, à la double condition de respecter les critères définis à l'article 9 et une limite de 75 m² de surface de plancher,
- L'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLUi, liées et nécessaires à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air, à la double condition de respecter les critères définis à l'article 9 et une limite de 75 m² de surface de plancher,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées : les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE Nsl 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Nsl 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.

Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Nsl 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nsl 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Nsl 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nsl 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Nsl 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l'exploitation des étangs de pêche est limitée à 75 m² de surface cumulée et par secteur Nsl doté d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air est limitée à 75 m² de surface cumulée et par secteur Nsl doté d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE Nsl 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

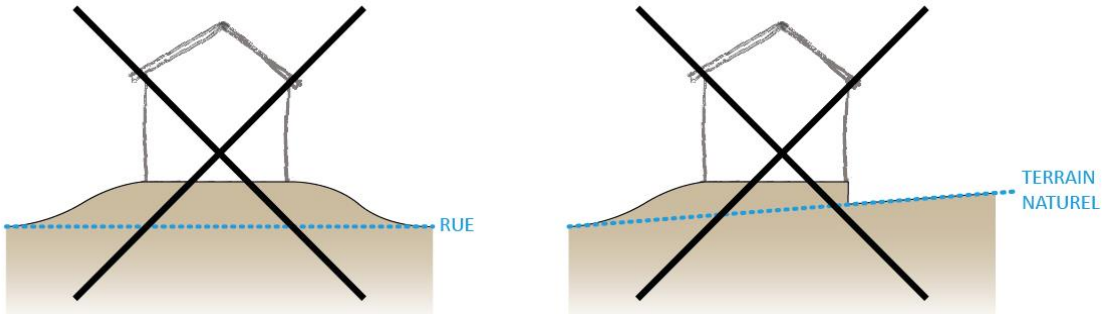
Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :

La hauteur des constructions est limitée à 5,50 mètres.

ARTICLE Nsl 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

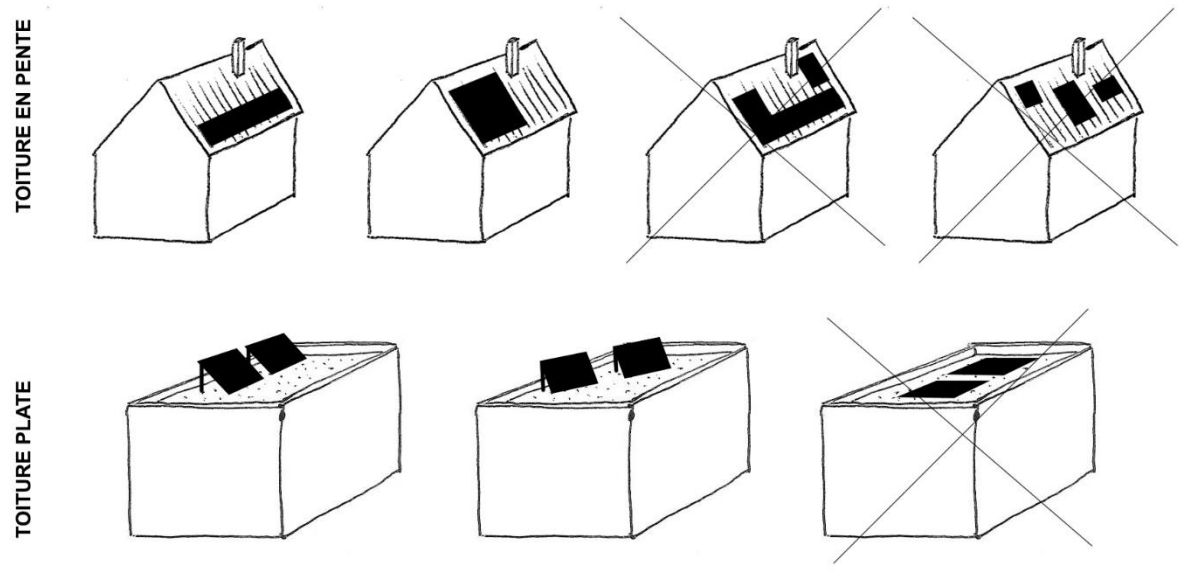
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Nsl 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Nsl 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

En cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Nsk

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Nsk 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Au niveau de la trame « vol libre », sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Nsk 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N15,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
  - les annexes selon les critères définis aux articles 8 et 9,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et identifiées au plan par le symbole ○ à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
- les aires de stationnement ouvertes au public à condition d'être liées à des points d'intérêts économiques ou touristiques, de respecter les sites et les paysages et de limiter l'imperméabilisation des sols,

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la pratique et à l'exploitation du ski, aux équipements de loisirs 4 saisons, et que le projet soit compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

ARTICLE Nsk 3 - ACCES ET VOIRIE

Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir une largeur minimum de 3,50 mètres.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Accès :
Les nouveaux accès, sur la RN et les RD, sont soumis à autorisation préalable du gestionnaire de la voie.

Protection des pistes cyclables :
Une mesure de protection des pistes cyclables repérées au plan est mise en œuvre afin de conserver les tracés et maintenir la découverte des sites et des paysages (**Annexe graphique**). Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables. Un accès est toutefois autorisé pour le passage des engins agricoles.

ARTICLE Nsk 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Nsk 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nsk 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Nsk 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nsk 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La distance entre constructions ne peut être supérieure à 10 mètres (15 mètres dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 30 %).

ARTICLE Nsk 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions existantes :
L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

Annexes :
Les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à avoir des annexes dont l'emprise au sol est limitée à 30 m² de surface cumulée et par unité foncière.

ARTICLE Nsk 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

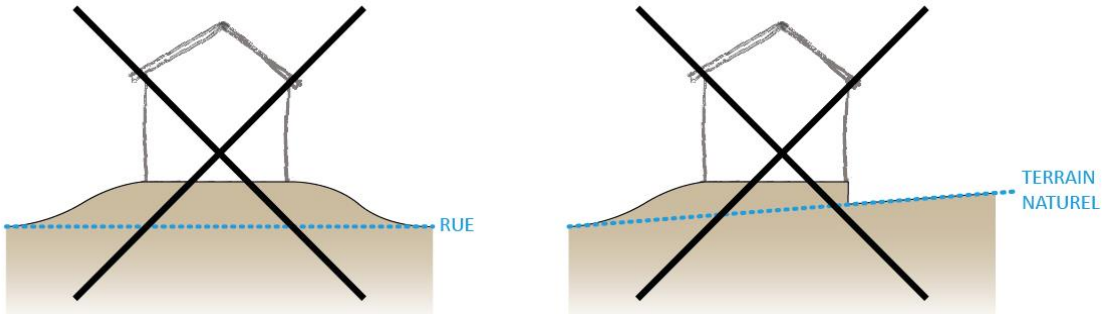
Cet article ne s'applique pas :
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction

Implantation sur butte sur une façade de la construction

Constructions existantes :
Pour les constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé de surélever la construction dans la limite de un niveau droit (soit 2,50 mètres). La hauteur maximale de la construction est limitée 12 mètres.

En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles suivantes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

Annexes :
La hauteur des annexes non accolées aux constructions est limitée à 4 mètres.

ARTICLE Nsk 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Les abris de pâturage auront un aspect bois.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

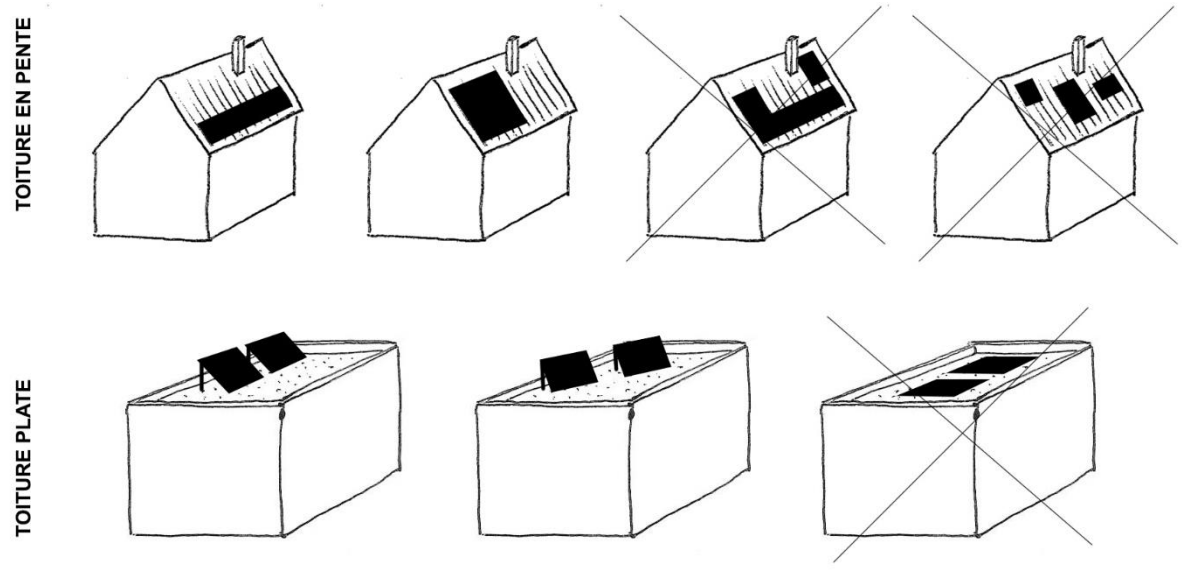
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Nsk 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Nsk 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

En cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

Les talus seront enherbés et végétalisés.

ZONE Nj

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

PERMIS DE DEMOLIR
Le permis de démolir est obligatoire ; il sera accordé sous réserve de prise en compte des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique.

ZONE DE BRUIT
Application des textes en vigueur et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

ARTICLE Nj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles précisées à l'article 2.

Dans les zones du champ d'expansion des crues, sont interdits les remblais et la création d'obstacles à l'écoulement des eaux en période de crue (**Annexe 6 : PPRI**).

Dans les zones humides remarquables ou ordinaires, sont interdits les travaux ou les occupations et utilisations du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, l'imperméabilisation, les affouillements, les remblais, les dépôts divers, les infrastructures linéaires (**Annexe graphique**).

Les ripisylves à préserver ou restaurer du fait de leurs intérêts à la fois paysagers et écologiques sont identifiées dans l'**Annexe graphique**. Les affouillements, les coupes sauvages ainsi que toute autre occupation du sol susceptibles de nuire à leur continuité sont interdits.

ARTICLE Nj 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

Sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre nonobstant les dispositions des articles N3 à N15,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisés :
  - les extensions selon les critères définis à l'article 9 et à condition que la surface de plancher créée ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante,
- les abris de jardin et abris à animaux selon les critères définis aux articles 8 et 9,
- les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,

ARTICLE Nj 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nj 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable :

- soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution,
- soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

Eaux usées :
Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement disposant d'un traitement collectif de capacité suffisante.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à la législation en vigueur relative à l'assainissement non collectif.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet.

Eaux pluviales :
Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu naturel ou à défaut dans le réseau public.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante. Il sera privilégié des dispositifs permettant l'infiltration, la récupération, le stockage et la valorisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques.

Electricité - Téléphone - Télédistribution - Réseau de communication électronique :
Les constructions doivent être conçues pour recevoir des lignes de communications électroniques à très haut débit.
Les réseaux de distribution doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles. L'enfouissement sera privilégié.
Lorsque le réseau public existant de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution est réalisé en souterrain, l'enfouissement est obligatoire.

Performance énergétique :
Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables et des énergies traditionnelles.
Lorsqu'un système de chauffage urbain existe, une demande de raccordement peut être réalisée en mairie.
La norme thermique pour les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes suivra la règlementation en vigueur.

ARTICLE Nj 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions.

ARTICLE Nj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

La construction doit être à plus de 3 mètres de l'alignement.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

ARTICLE Nj 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Toute construction doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

A moins que la construction principale ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de cette construction au point de la limite qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions existantes :
En cas de transformation d'extension sur une construction existante, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction existante si elle n'aggrave pas la situation initiale.

Annexes :
Les annexes seront en limite ou en recul de 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE Nj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE, OU DEUX PROPRIETES LIEES PAR UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Cet article ne s'applique pas :

- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Annexes :

A moins qu'elles ne soient accolées, la distance entre les annexes et les constructions principales ne peut être inférieure à 2 mètres.

Les annexes devront être implantées de sorte à respecter l'insertion paysagère et architecturale.

ARTICLE Nj 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des abris de jardins et des abris à animaux est limitée à 20 m² de surface cumulée et par unité foncière.

Constructions existantes :

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi est limitée à 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE Nj 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas :

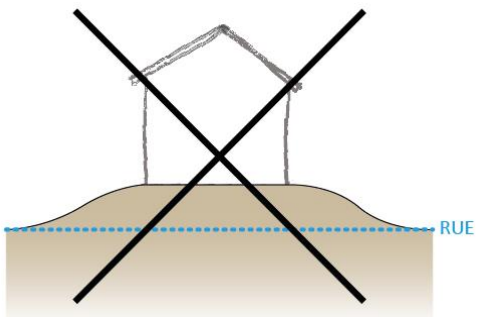
- Aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La hauteur est définie par rapport au terrain naturel en façade sur rue.

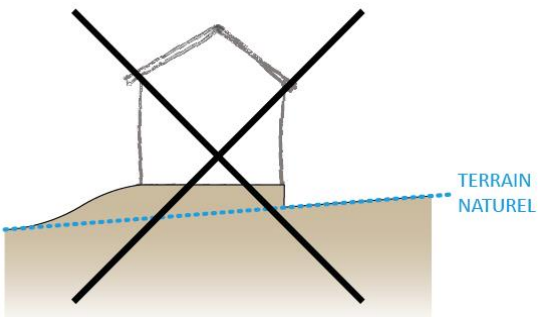
La hauteur des constructions permettra l'intégration paysagère dans le site afin de préserver les angles de vue significatifs ou remarquables.

Les constructions sur butte (remblais) sont interdites.

Schéma de construction sur butte
(donné à titre indicatif)



Implantation sur butte sur le pourtour complet de la construction



Implantation sur butte sur une façade de la construction

Annexes :
La hauteur des abris de jardin et des abris à animaux domestiques est limitée à 4 mètres.

ARTICLE Nj 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

Façades :
Les matériaux seront mis en œuvre de manière soignée pour mettre en valeur la qualité esthétique du matériau.

Les effets cherchant à donner l'illusion du matériau sont interdits.

Les matériaux visant à économiser l'énergie et favoriser les constructions durables seront privilégiés sans dénaturer la façade.

Toutes les façades présenteront un aspect fini.

Les couleurs des façades suivront le nuancier de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Il est interdit de réaliser des aires de stockage le long de la RN et des RD.

Les façades en bardage bois naturel, ni peint, ni vernis seront privilégiées.

Les façades de plus grande longueur seront parallèles aux courbes de niveau.

Les abris de jardin et les abris à animaux auront un aspect bois.

Toitures :
Les matériaux précaires de toiture sont interdits.

Les couleurs claires et réfléchissantes sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLUi, une partie de la toiture peut être en matériau translucide.

Les matériaux de toiture seront homogènes.

Clôtures :
La hauteur maximale de la clôture par rapport au terrain naturel est limitée à 2 mètres.

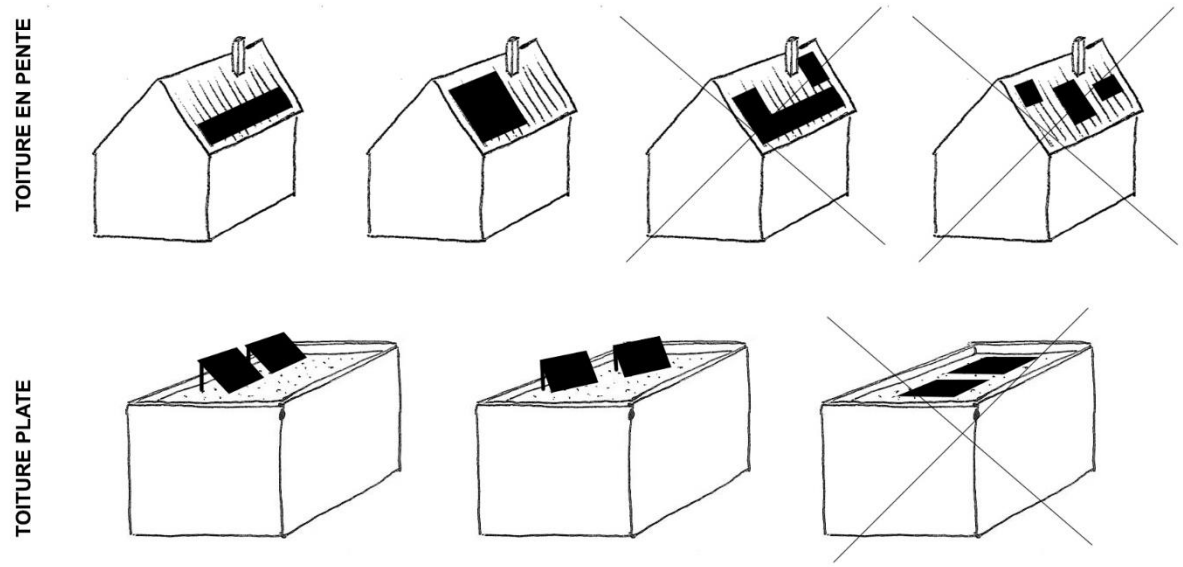
Seules les clôtures ajourées sans mur plein sont autorisées.

Dans les corridors écologiques identifiés dans l'**Annexe graphique**, les clôtures, si elles sont nécessaires seront perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Les clôtures à mailles large sont autorisées.

Autres :
Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition d'être intégrés sur la toiture de la construction.

Pour une implantation sur toiture plate, les panneaux photovoltaïques auront une hauteur inférieure ou égale à 1.50 m au-dessus de l'acrotère.

Schéma d'implantation des panneaux solaires sur toiture
(donné à titre indicatif)



ARTICLE Nj 12 - STATIONNEMENT

Se référer à l' « **Annexe 4bis-1 : Stationnements** ».

ARTICLE Nj 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Plantations :
Le patrimoine arboré fruitier sera préservé.

Les espaces verts perméables devront correspondre à 80% de la superficie du terrain.

Les plantations seront d'essences locales variées et régionales (voir **Annexe 4bis-2** sur les prescriptions architecturales).

Les thuyas et les lauriers sont interdits.

En cas de suppression d'arbre existant : l'arbre doit être remplacé par un arbre de même qualité paysagère. Les arbres fruitiers seront remplacés par des arbres fruitiers.

Les talus seront enherbés et végétalisés.