

COPIE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Modification n°1*  
*Modification simplifiée*

## Lautenbach



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA  
**REGION DE GUEBWILLER**  
[www.cc-guebwiller.fr](http://www.cc-guebwiller.fr)

### 4. Règlement modifié (extraits) Zones UA-UB-UJ-UX-1AU-A-N

#### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Dossier approuvé par délibération du Conseil  
Communautaire en date du 15 AVR. 2021

Le Président



Avril 2021



**Modifications du règlement :**

Ces modifications du règlement apparaissent ***en caractères italiques gras rouge*** et en ~~caractères barrés~~.

Ne figurent ci-après que les articles du règlement concernés par les changements opérés dans le cadre du présent dossier de modification simplifiée du P.L.U.



## **Titre I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE 4. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

#### **1 - LES ZONES URBAINES "zones U"**

Les zones urbaines sont des zones équipées, ou en voie de l'être (assainissement notamment). Les zones non équipées ne peuvent donc pas être qualifiées de zones urbaines, et les zones urbaines non entièrement équipées devront l'être totalement pendant la "durée de vie" du P.L.U.

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du règlement sont :

- La zone UA : village ancien, qui comprend les secteurs **UAi1, UAi2 et UAi3,**
- La zone UB : extensions récentes et désorganisées du village qui comprend les secteurs **UBi1, UBi2 et UBi3,**
- La zone UX : zone d'activités économiques qui comprend les secteurs **UXi1, UX i2 et UXi3,**
- La zone Uj : identifiant des espaces de jardins en zone urbaine, présentant un intérêt particulier pour la qualité du cadre de vie , du paysage ou de la biodiversité locale.

#### **2 - LES ZONES A URBANISER "zones AU"**

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non équipés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du règlement sont :

- La zone 1AU : zone d'urbanisation à court et moyen termes
- La zone 2AU: zone d'urbanisation à long terme, mobilisable par le biais d'une révision du PLU.

#### **3 - LES ZONES AGRICOLES "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. Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre A. Les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement s'y appliquent.

La zone A comprend les secteurs : Ap, Ai4 **Api2, Api3, Azh, Azhi2 et Azhi3.**

#### **4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES "zones N"**

Les zones naturelles et forestières N recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux 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'espace naturel.

Les zones naturelles et forestières sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par la lettre N. Les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement s'y appliquent.

La zone N comprend les secteurs **Ni4, Ne, Ni2, Ni, Nli2, Ni3 et Nzhi2.**

## ZONE UA

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Rappel du rapport de présentation

La zone UA est un **secteur déjà urbanisé**. Elle englobe le centre traditionnel de la commune et ses extensions anciennes. Elle identifie le **vieux village et les hameaux de Schweighouse et de Saint-Gangolphe**. Le caractère essentiel de la zone UA est sa centralité, existante ou projetée par la mise en oeuvre du PLU : constructions en alignement de l'emprise publique, et en continuité d'une limite séparative à l'autre, fronts urbains affirmés et implantation de volumes bâtis plus importants que dans les autres zones urbaines.

Une partie de la zone UA est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont réglementées du fait de leur exposition à un risque de débordement des cours d'eau.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage à travers un secteur de zone spécifique délimité au PPRI approuvé le 23 juin 2006 : **les secteurs de zone UAi4 UAi2** concernés par un risque élevé de crues ~~par rupture de digue ou par débordement~~ en cas de crue centennale: **inconstructible**, **et UAi2 UAi3**, concerné par un risque faible à ~~modéré~~ de crues par rupture de digue **constructible sous condition**. De plus dans ce secteur il a été identifié au plan de zonage deux types de bâtiments remarquables :

**Bâti remarquable de type 1** : immeuble dont l'aspect architectural, la volumétrie sont vecteurs de l'identité communale et dont les éléments architecturaux qui le composent sont emblématiques de l'architecture locale. A ce titre, l'ensemble des caractéristiques de la construction devra être préservé: implantation par rapport à la rue, volumétrie, toitures, modénatures de la façade sur rue, géométrie des ouvertures.

**Bâti remarquable de type 2** : immeuble dont le volume et l'implantation participent au faciès urbain des voies publiques et à la qualité du paysage. A ce titre, leur implantation par rapport à la rue et leur volumétrie devra être préservée lors de tout aménagement ou reconstruction. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux équipements sportifs et de loisirs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.

### ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1 Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les terrains aménagés de campings ou de caravanning,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules, de ferraille ou de carcasse de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières ou décharge,
- les dépôts de déchets, les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques,
- la démolition des bâtiments remarquables de type 1
- en secteur de zone UAi4 **UAi2**, toute nouvelle construction et toute extension de construction existante sont interdites.

**RAPPEL** : (Article R-425-1).

Lorsque le projet est situé dans le **champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit** au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un **périmètre de protection** délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du **code du patrimoine**, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation telle que prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de **l'architecte des Bâtiments de France**.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale du : 25 octobre 2017 Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale du : 25 octobre 2017.

## **ARTICLE 2 UA – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol (OUS) qui ne sont pas interdites à l'article 1 - UA.

Toutefois, sont admises sous conditions particulières les OUS suivantes :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (droguerie, laverie,).
- Les nouvelles constructions et installations, les travaux d'aménagement, de transformation, d'extension des constructions et installations existantes, à destination d'industrie, de commerce, d'artisanat ou d'agriculture, à condition :
  - que leur implantation n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...)
  - que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables.
- Les dépôts et stockages de type fioul, gaz, récupérateur d'eau de pluie et les appareillages de type pompe à chaleur à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet et s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisé dans la zone.
- Les abris d'animaux à condition :
  - soit qu'ils abritent uniquement des élevages de type familial et que l'élevage des animaux n'engendre pas de nuisances ou de risques incompatibles avec les habitations environnantes ;
  - soit qu'ils soient liés à une exploitation agricole existant à la date de la prescription du PLU.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée.

- Tous les travaux nécessaires :
  - à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour les cours d'eau ;
  - à l'entretien et l'exploitation des routes départementales.
- Dans les secteurs de zone ~~UAI1 et UAI2~~ **et UAI3**, les occupations et utilisations du sol autorisées par l'article 2UA sont admises sous réserve du respect des prescriptions spéciales formulées dans le PPRI.

## ARTICLE 11 UA – ASPECT EXTÉRIEUR

**Rappel** : le présent règlement s'applique sauf spécifications patrimoniales édictées par l'Architecte des Bâtiments de France

### 11.1 ARCHITECTURE ET INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.2 ARCHITECTURE

Les façades sur rue doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pans de bois, pierre naturelle, ...).

~~Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 50 cm par rapport au niveau de l'espace public qui dessert la parcelle.~~ **Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel d'assiette.**

Les nouvelles constructions à destination d'habitation créant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront proposer au minimum 20 % de la surface de plancher totale, en terrasse extérieure ou en jardin attenant à l'habitation.

Sur la façade sur rue des constructions, les balcons ressortant sont proscrits. Ils doivent être enchâssés dans la façade.

Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants extérieurs sont proscrits concernant la réfection du bâti remarquable.

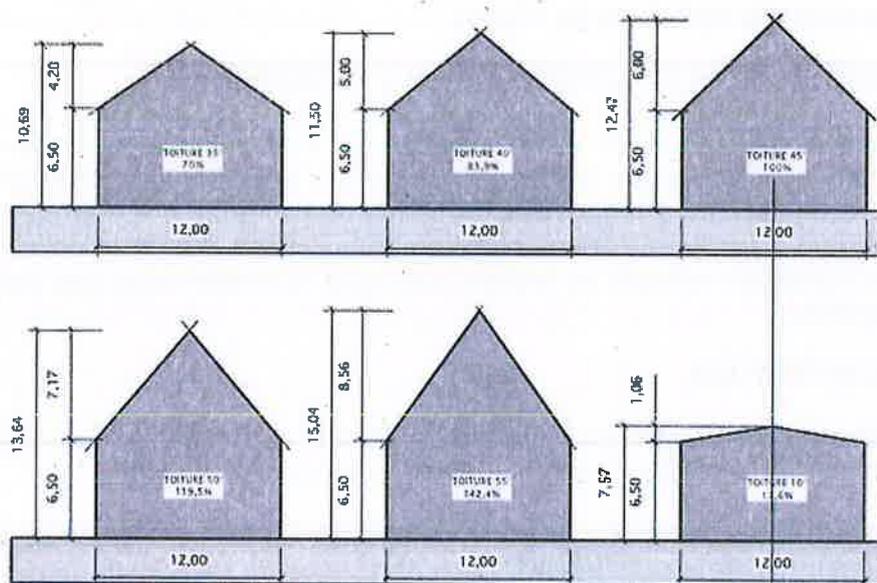
Les bâtiments à valeur patrimoniale, préservés dans le cadre du PLU, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement d'affectation dès lors que ceux-ci ne portent pas atteinte au caractère patrimonial et architectural de l'édifice. A ce titre, pour le bâti remarquable de type 1 répertorié sur le plan de zonage:

Les encadrements et les éléments en pierre de taille ainsi que tous les éléments de décor de façade doivent être préservés.

Les dimensions et la configuration originelles des ouvertures doivent être conservées. Toute nouvelle ouverture visible depuis la rue devra respecter l'ordonnancement et les proportions des ouvertures existantes.

Pour le bâti remarquable de type 2 répertorié sur le plan de zonage: La volumétrie générale du bâti perceptible depuis la rue ou l'espace public doit être respectée de même que l'implantation perceptible depuis la rue. La modénature des ouvertures devra être respectée, de même que l'aspect des ouvertures caractéristiques de la typologie bâtie locale originelle (portes voutées, soupiraux, ...).

## 11.3 TOITURE



La pente des toitures des constructions principales doit être au moins égale à 45°. Les toitures plates ou à pente inférieure à 45°, végétalisées ou non, sont interdites.

La nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes et respecter les dispositions d'origine des constructions.

Les couvertures de toitures devront être constituées de tuiles plates à écailles de couleur rouge terre cuite ou rouge vieilli sauf impossibilités techniques liées aux caractéristiques du bâtiment (présence d'un coyau, pente de toit trop faible, poids des tuiles trop important pour la structure de la charpente existante) ou à la préservation de son aspect architectural originel.

Les toitures plates ou à faible pente, végétalisées ou non, pourront toutefois être admises, pour les annexes, sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité.

Les annexes bâties, perceptibles depuis l'espace public et détachées du corps principal du bâtiment devront avoir une pente de toiture minimale de 30°.

## 11.4 FAÇADES

Les couleurs criardes et les teintes saturées en pigment sont proscrites. L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les bâtiments présentant des décors en pierre ou en pas de bois dont la qualité justifie la préservation.

Elle pourra toutefois être autorisée de façon ponctuelle sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité des bâtiments par la dissimulation de ses caractéristiques (soubassements et modénatures, encadrement des ouvertures, corniches, débords de toitures, pans de bois, ...) Ces éléments de décor devront alors être reproduits par tout moyen technique approprié (enduit en surépaisseur, recréation de modénature, prolongement de la toiture, ...)

## **11.5 DISPOSITIFS SOLAIRES**

Les dispositifs solaires sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale urbaine ou paysagère des lieux. Il conviendra de privilégier une implantation discrète sur annexe. Les toitures visibles depuis l'espace public devront conserver leur aspect brun-rouge traditionnel. Les dispositifs solaires devront être conçus comme un élément d'architecture.

## **11.6 CLOTURES**

### **11.6.1 Clôtures sur rue**

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public. La reconstruction à l'identique de murs, porches et portails traditionnels est obligatoire.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. Les murs en béton devront être lasurés ou présenter un coffrage structuré. Les murs à appareillages en matériau manufacturé devront être crépis. Tout élément en simple grillage est également proscrit.

Les murs en pierre brute sont autorisés.

Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.

La hauteur pour les clôtures séparatives sur rue sera comprise entre 1,50 et 2m.

### **11.6.2 Clôtures sur limite séparative**

Les clôtures sur limite séparative doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit, sauf si la clôture est doublée d'une haie végétale ou couverte de végétation grimpante;

Les murs en pierre brute sont autorisés.

Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas dépasser 2m.

## ZONE UB

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Rappel du rapport de présentation

La zone UB est un **secteur déjà urbanisé**. Elle englobe les extensions récentes et exclusivement pavillonnaires de la commune réalisées soit au coup par coup soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement.

Cette zone comporte:

- **un secteur de zone UB1** correspondant à un territoire pavillonnaire développé dans le cadre d'une opération d'ensemble sur de petits terrains en coeur de village ;
- **un secteur de zone UB2** situé au lieu-dit-Lerchenfeld s'étirant entre une zone N et une zone Ap

Les enjeux principaux de la zone UB sont de permettre par la mise en oeuvre du PLU, l'évolution de ce bâti pavillonnaire, sa diversification en termes d'usages et d'organisation et sa densification mesurée et maîtrisée.

Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux équipements sportifs et de loisirs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.

Une partie de la zone UB est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé le 23 juin 2006, délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage à travers trois secteurs de zone spécifique :

- **le secteur de zone UBi1**, concerné par un risque élevé de crues par rupture de digue ou par débordement en cas de crue centennale : **inconstructible** ;
- **le secteur de zone UBi2**, **concerné par un risque élevé de crues par débordement en cas de crue centennale : inconstructible** ;
- **le secteur de zone UBi3**, **concerné par un risque faible de crues par rupture de digue : constructible sous condition.**

**RAPPEL** : (Article R-425-1).

Lorsque le projet est situé dans le **champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit** au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un **périmètre de protection** délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du **code du patrimoine**, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'**accord de l'architecte des Bâtiments de France**.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale du 25 octobre 2017.

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale du : 25 octobre 2017.

## ARTICLE 1 UB – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les terrains aménagés de campings ou de caravaning,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules, de ferraille ou de carcasse de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières ou décharge,
- les dépôts de déchets, les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques,
- en secteurs de zone UBi1 et **UBi2**, toute nouvelle construction et toute extension de construction existante sont interdites.

## ARTICLE 2 UB – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol (OUS) qui ne sont pas interdites à l'article 1 - UB.

Toutefois, sont admises sous conditions particulières les OUS suivantes :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve :
  - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (droguerie, laverie,...) ;
  - que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables.
- Les nouvelles constructions et installations, les travaux d'aménagement, de transformation, d'extension des constructions et installations existantes, à destination d'industrie, de commerce, d'artisanat ou d'agriculture, à condition que leur implantation n'engendre pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, trépidations, odeurs, ...).
- Les dépôts et stockages de type fioul, gaz, récupérateur d'eau de pluie, et les appareillages de type pompe à chaleur à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet et s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisé dans la zone.
- Les abris d'animaux à condition qu'ils abritent uniquement des élevages de type familial et que l'élevage des animaux n'engendre pas de nuisances ou de risques incompatibles avec les habitations environnantes, ou qu'ils soient liés à une exploitation agricole existant à la date de la prescription du PLU.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans les secteurs de zone **UBi1**, **UBi2** et **UBi3** les occupations et utilisations du sol autorisées par l'article 2UB sont admises sous réserve du respect des prescriptions spéciales formulées dans le PPRI approuvé le 23 juin 2006.

## ARTICLE 6 UB – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

### 6.1. DISPOSITIONS GENERALES

La façade sur rue des bâtiments principaux devra être implantée soit parallèlement à la rue, soit perpendiculairement aux limites séparatives latérales.

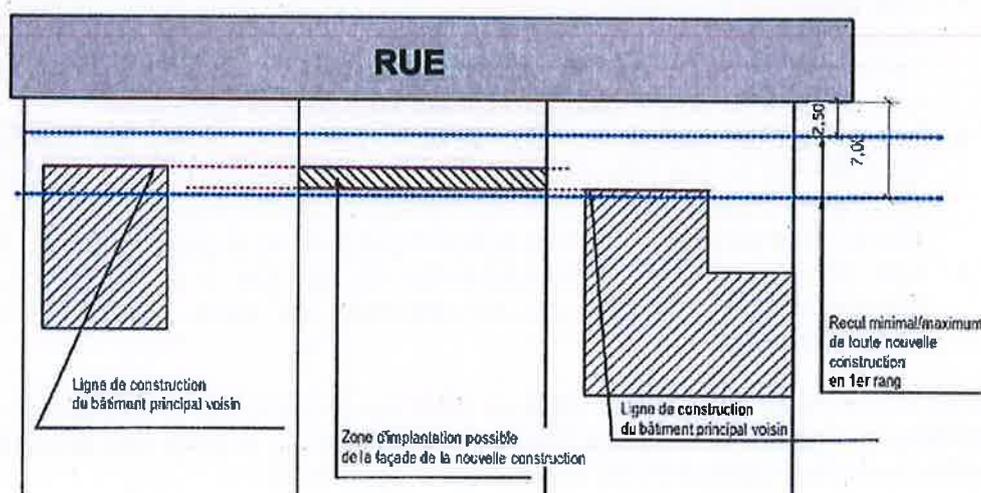
Aucune façade sur rue des bâtiments – tant principaux qu’annexes – ne peut être implantée en avant de la ligne de construction des bâtiments voisins la plus proche de l’emprise publique dès lors que ceux-ci sont implantés à moins de 7 m de la limite d’emprise publique.

Dans le cas où les bâtiments voisins étaient implantés à plus de 7 m de la limite de l’emprise publique, le bâtiment nouveau devra s’implanter avec un recul maximum de 7m et minimum de 2,50m.

La construction d’un bâtiment d’habitation dont la façade sur rue serait implantée en deuxième rang est autorisée dès lors que ce bâtiment sera situé à l’arrière d’un bâtiment existant en premier rang sur la même unité foncière d’origine. Aucun point de ce bâtiment en 2ème rang ne devra être à moins de 8 m du nu de la façade arrière du bâtiment derrière lequel il se construit.

Aucune construction d’habitation en troisième rang ne sera autorisée en dehors d’une opération d’aménagement assurant la desserte directe des constructions créées. Les accès directs de garage depuis la rue devront observer un recul minimum de 5m par rapport à la limite d’emprise de l’espace public **le long de la RD 429 (rue Principale, rue du Faubourg, rue de la Vallée, rue des Prés) et de la RD 40.1. (rue de Colmar). Le long des autres voies, les annexes du type garage et carport pourront s’implanter à l’alignement de la voie ou en retrait de cet alignement.**

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



## 6.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux transformations et aménagements de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles si ces interventions n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux règles définies ci-dessus ;
- aux bâtiments existants ayant subi un sinistre qui pourront être reconstruit à l'identique ;
- aux démolitions-reconstructions, qui pourront s'implanter dans l'emprise du bâtiment initial ;
- aux constructions et installations liées aux besoins d'une exploitation agricole existante, à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de 10 m de la limite d'emprise de la voie publique ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires et liées à l'exploitation de la voirie et des réseaux d'intérêt public qui peuvent être édifiés soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter avec un recul maximum de 10 m pour leur façade sur rue.

Toute modification de l'implantation, visible depuis l'espace public, du bâti identifié comme remarquable est interdite.

## ARTICLE 11 – UB : ASPECT EXTERIEUR

**Rappel** : le présent article s'applique sauf spécifications patrimoniales édictées par l'Architecte des Bâtiments de France

### 11.1. ARCHITECTURE ET INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.2. ARCHITECTURE

Les façades sur rue doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pans de bois, pierre naturelle, ...).

~~Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 50 cm par rapport au niveau de l'espace public qui dessert la parcelle, sauf raccordement au terrain naturel.~~ **Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel d'assiette.**

Les nouvelles constructions à destination d'habitation créant plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront proposer au minimum 20 % de la surface de plancher totale, en terrasse extérieure ou en jardin attenant à l'habitation.

### 11.3. TOITURES

Les pentes de toitures des constructions principales doivent être comprises entre 45 ° et 55 °, lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse.

Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- les constructions annexes,
- les extensions ou les nouveaux bâtiments, dans la limite de 20 % de la surface projeté de chaque construction principale (le calcul est établi à partir de la projection au sol de l'emprise totale du bâtiment fini),
- les constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif, o les constructions de conception contemporaine. Elles devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles ou être végétalisées dans le cas contraire.

### 11.4. CLOTURES

#### 11.4.1 Clôtures sur rue

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie (clôtures ne présentant pas d'opacité continue). L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Les murs en pierre brute sont autorisés.

Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité. La hauteur pour les clôtures séparatives sur rue sera comprise entre 1m et 1,50m.

Les murs bahuts ne pourront pas dépasser 1m.

#### **11.4.2 Clôtures sur limite séparative**

Les clôtures sur limite séparative doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit, sauf si la clôture est doublée d'une haie végétale ou couverte de végétation grimpante. Les murs en pierre brute sont autorisés.

Les anciens murs de clôture en pierre de taille ou en moellons (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas dépasser 2m.

**Les murs bahuts ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur.**

En cas d'édification de clôture en matériaux pleins, susceptible de constituer un obstacle au passage de la petite faune, la mise en place d'au moins un passage d'un diamètre minimum de 10 cm sera demandé au point le plus aisément accessible pour la petite faune.

**En secteur de zone UB2:** les clôtures sur limites séparatives devront exclusivement être à claire voie et doublées d'une haie telle que définie à l'article 13.

## ARTICLE 11 – UJ : ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. ARCHITECTURE ET INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.2. ARCHITECTURE

Les façades devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, colombages, pierre naturelle, bois, ...).

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que les matériaux plastiques ou métalliques de type tôle en façade comme en toiture.

~~Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 50 cm par rapport au niveau du terrain naturel d'assiette.~~ **Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel d'assiette.**

### 11.3. TOITURES

Les toitures seront soit végétalisées soit habillées de tuiles de bardage. Aucun matériau brut d'étanchéité ne sera admis (bac acier, bitume, ...).

### 11.4. CLOTURES

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage de béton brut sans traitement de surface (lasure, moulage, ...) ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Les murs en pierre brute sont autorisés.

Les clôtures sur limite séparative doivent être à claire voie

~~La hauteur pour les clôtures sera identique à celle des propriétés voisines, sans être supérieure à 2 m.~~ **La hauteur des clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres.**

## ZONE UX

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Rappel du rapport de présentation

La zone UX est une zone déjà urbanisée accueillant principalement des activités économiques. Elle comprend les secteurs correspondant à des niveaux d'exposition aux risques d'inondation répertoriés dans le PPRI approuvé le 23 juin 2006 :

- **secteur UXi2 concerné par un risque élevé de crues par débordement en cas de crue centennale : inconstructible ;**
- **le secteur UXi3 concerné par un risque faible de crues par rupture de digue : constructible sous condition.**

**RAPPEL :** (Article R-425-1).

Lorsque le projet est situé dans le **champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit** au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un **périmètre de protection** délimité dans les conditions fixées aux deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1 du **code du patrimoine**, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu d'autorisation telle que prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de **l'architecte des Bâtiments de France**.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale du : 25 octobre 2017 Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale du : 25 octobre 2017.

### ARTICLE 1 UX – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### 1.1. Sont interdites les constructions destinées :

- à l'exploitation agricole ou forestière,

#### 1.2. Sont également interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les terrains aménagés de campings ou de caravaning,
- les habitations légères de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de véhicules, de ferraille ou de carcasse de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les carrières ou décharge,
- les dépôts de déchets, les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques,
- les abris d'animaux,
- En secteur de zone UXi4 **UXi2** toute nouvelle construction et toute extension du bâti existant sont interdites.

## ARTICLE 2 UX – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol (OUS) qui ne sont pas interdites à l'article 1 - UX.

2.2. Toutefois, sont admises sous conditions particulières les OUS suivantes :

- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables ;
- Les logements sous réserve :
  - que ceux-ci soient limités à un logement par entité économique ;
  - que le logement soit limité à 50% maximum de la surface dédiée à l'activité et 120 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher et ses accès devront impérativement se faire par le volume du bâtiment d'activités.
- Les dépôts et stockages de tout type à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet et s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans les secteurs de zone UXi1, UXi2 et **UXi3**, les occupations et utilisations du sol autorisées par l'article 2UX sont admises sous réserve du respect des prescriptions spéciales formulées dans le PPRI approuvé le 23 juin 2006.

## ARTICLE 11 – UX : ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. ARCHITECTURE ET INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.2. ARCHITECTURE

Les façades sur rue doivent présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, bois, ...).

Dans les autres secteurs les façades des constructions doivent présenter des traitements de surface homogènes et cohérents avec les constructions voisines préexistantes. Sont interdits les imitations de matériaux.

Les nouvelles constructions à destination d'habitation devront faire partie intégrante des bâtiments d'activités.

***Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 80 cm par rapport au niveau du terrain naturel d'assiette.***

### 11.3. TOITURES

Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments doivent être inférieures à 20° lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse. Les toitures terrasses devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles ou être végétalisées.

### 11.4. CLOTURES

Les clôtures devront présenter une unité d'aspect depuis le domaine public.

Les clôtures sur rue doivent être constituées soit par des murs pleins, soit par des éléments à claire-voie. L'usage de béton brut sans traitement de surface (lasure, moulage, ...) ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépi est proscrit. Les murs en pierre brute sont autorisés.

La hauteur des clôtures, sur le domaine public, si clôture il y a, sera comprise entre 1,20 m et 1,80 m ***ne pourra pas dépasser 2 mètres.***

~~La hauteur pour les clôtures en limites séparatives sera identique à celle des propriétés voisines, sans être supérieure à 2 m.~~ ***La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas dépasser 2 mètres.***

## ZONE 1AU

### ARTICLE 11 – 1AU : ASPECT EXTERIEUR

#### 11.1. ARCHITECTURE

Les bâtiments d'habitation représentant plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée devront proposer au minimum 20 % de la surface de plancher créée en logement, en terrasse extérieure ou en jardin attenant à l'habitation. La terrasse principale ne pourra faire moins de 12 % de la surface de plancher du logement dont elle dépend.

Les volets roulants à caissons extérieurs sont proscrits.

Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage dans les éléments du premier plan de la façade sur rue est interdit.

Les talus en remblais ou en déblais hors emprise de la construction projetée ne doivent pas excéder 100 cm de hauteur et leur pente doit être inférieure à 10 %, sauf pour répondre à des contraintes techniques liées aux réseaux ou au raccordement au terrain naturel lors de terrains pentés à plus de 10%.

#### 11.2. TOITURES

Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45° et 55 ° lorsqu'il ne s'agit pas de toit terrasse.

Les toitures terrasses devront être protégées par un dallage si elles sont accessibles ou être végétalisées.

#### 11.3. CLOTURES

L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques est soumise à l'avis préalable du gestionnaire de la voie concernée. Cette implantation ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.

À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.

La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est soit limitée à un marquage au niveau du sol, soit comprise entre 1,20 m et 1,50 m. **Les murs bahuts ne pourront dépasser 1 mètre de hauteur.**

Elles doivent être constituées soit par des murs pleins en pierre apparente ou crépis, soit par des éléments à claire-voie.

Les murs en béton devront être lasurés ou présenter un coffrage structuré. Les murs à appareillages en matériau manufacturé devront être crépis.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives sera comprise entre 1,50 m et 1,80 m, si une clôture est mise en place. **Les murs bahuts ne pourront dépasser 1 mètre de hauteur.**

Les murs pleins devront être crépis ou présenter un appareillage soigné.

Dans le cas de clôtures en murs pleins, le linéaire cumulé de mur ne pourra dépasser 40 % du périmètre total de la parcelle et il ne pourra pas représenter de tronçon d'un seul tenant de plus de 25 m.

## ZONE A

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

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Rappel du rapport de présentation

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à accueillir les activités agricoles. Les constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

La zone A comporte des secteurs de zones distincts dans lesquels la réglementation des occupations et utilisations du sol peut être différente afin de promouvoir une intégration optimale des activités dans le site. La zone A comprend deux secteurs de zone :

- **le secteur Ap** n'autorisant pas les sorties d'exploitation pour des raisons paysagères,
- **le secteur de zone Azh** couvrant une partie de la zone humide remarquable répertoriée sur le territoire communal, sur laquelle des protections accrues sont en place pour préserver son intégrité et sa pérennité.

Une partie du secteur de zone AP **et une partie du secteur de zone Azh** sont concernées par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage à travers des secteurs de zone spécifiques :

- les **secteurs de zone Api4, Api2, Azhi2** concernés par un risque élevé de crues par débordement en cas de crue centennale : inconstructible.
- les **secteurs de zone Api2, Api3, Azhi3** concernés par un risque modéré **faible** de crues par rupture de digue ou débordement de la Lauch.

La zone comprend des secteurs couverts par des périmètre de captage d'eau potable à l'intérieur desquels s'appliquent une réglementation spécifique régie par les arrêtés préfectoraux suivants:

- arrêté n° 29.068 du 22/02/1973
- arrêté n° 58.330 du 13/03/1979

La zone comporte des constructions soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui engendrent des distances d'isolement excédant les limites du terrain dont dispose l'établissement concerné.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale du 25 octobre 2017.

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale du 25 octobre 2017.

## ARTICLE 1 A – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article 2 - A.

En outre, dans les secteurs Azh, **Azhi2, Azhi3** sont interdits tous les travaux et toutes les occupation du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, affouillements, imperméabilisations, remblais, dépôts divers infrastructures linéaires.

Dans les secteurs de zone Api4 **Api2 et Azhi2** toute nouvelle construction et toute extension de construction existante sont interdites.

Dans le périmètre rapproché des captages d'eau potable sont interdits :

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris de produits radioactifs et de tous les produits et matière susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;
- Les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées .

## ARTICLE 2 A – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1. Dans la zone A, hors secteurs Ap, **Api2, Api3** ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous sous condition.

OUS admises sous conditions :

- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec la préservation du caractère agricole et de la qualité paysagère de la zone ;
- La réalisation des opérations à condition qu'elles soient inscrites en emplacements réservés ;

- Les abris à condition qu'ils soient utiles à l'activité agricole (abris techniques, arboriculture, ...), dans le respect des sites et de l'environnement ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la mise en oeuvre de réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, électricité, fibre optique, télécommunications) ;
- Toutes les constructions et installations nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ;
- La construction d'un bâtiment à usage d'habitation par exploitation, limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ses dépendances, à condition qu'une présence continue soit nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole et qu'il soit à proximité des bâtiments agricoles préexistants ou concomitants et que l'habitation fasse partie intégrante de l'ensemble bâti ;
- L'aménagement de gîtes intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et exclusivement dans les bâtiments identifiés au plan de zonage ;
- Les activités agricoles par relation et par prolongement sont autorisées ;
- Les activités agro-touristiques, d'accueil, de diversification, de point de vente à condition :
  - qu'elles s'implantent dans les bâtiments existants identifiés au plan de zonage comme autorisés à de telles opérations ou en extension de ceux-ci de façon à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ;
  - qu'elles restent annexes à l'activité principale d'exploitation agricole ;
- Les constructions de ruchers ;
- Les parcs de contention ;
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou liés aux infrastructures de transports terrestres ;
- Les travaux liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection des cours d'eau ;
- Les travaux liés à l'entretien et l'exploitation des routes départementales ;
- Les installations d'assainissement autonome dans la continuité de constructions limitrophes à la zone et sur la même unité foncière ;
- L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des habitations existantes limités à 30% de la surface de leur plancher existant à la date de l'approbation du présent PLU avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>.

**Dans le périmètre rapproché de captage d'eau potable :**

- le pacage des animaux est admis sous réserve d'une densité inférieure à 5 UGB/ha et en l'absence de locaux de stabulation ;
- doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :
  - le forage des puits ;
  - l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptibles de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;
  - la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

**Dans les secteurs de zone Ap et Ap13 aucune construction n'est autorisée, hormis:**

- Les constructions de ruchers,
- Les parcs de contention,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des infrastructures de transports terrestres (cheminements) ou à la mise en oeuvre de réseaux souterrains (gaz, eau, assainissement, électricité, fibre optique, télécommunications).

## **ARTICLE 11 – A ASPECT EXTÉRIEUR**

### **11.1 ARCHITECTURE ET INTEGRATION A L'ENVIRONNEMENT**

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

Les mouvements de terrain ne devront pas excéder 1 m par rapport au niveau du terrain naturel d'assiette.

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à l'harmonie des paysages.

L'installation d'antennes paraboliques est interdite sur la façade sur rue des bâtiments, en saillie sur les balcons ou en dépassant la hauteur du faîtage. La teinte de l'antenne sera assortie à celle de la façade ou de la toiture sur laquelle elle est installée.

### **11.2 CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE**

Les bâtiments à usage agricole devront s'intégrer à leur environnement immédiat par leur implantation, leur volume et leurs couleurs extérieures.

Les constructions en matériaux bruts manufacturés de type parpaing sont interdites.

### **11.3 CAS DES CONSTRUCTIONS A USAGE NON AGRICOLE**

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

En cas de réhabilitation, celles-ci devront, soit être harmonisées au bâtiment existant dans les proportions, formes et pentes des toitures, matériaux et couleurs, soit présenter une facture moderne de qualité dans la mesure où la construction ainsi réhabilitée, s'inscrit harmonieusement dans le paysage.

### **11.4 TOITURES**

Les bâtiments à usage agricole et ceux à usage d'habitation doivent présenter une cohérence en matière de teinte, de revêtement.

Les toitures monopente sont autorisées pour les bâtiments autres que les volumes principaux des bâtiments d'habitation.

La toiture des volumes principaux des constructions à usage agricole doit disposer d'une pente minimale de 10°.

Les toitures des volumes principaux d'habitation peuvent être des toitures pentues ou des toitures terrasses.

Les toitures pentues des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 45° et 55°.

Les toitures terrasses devront être végétalisées.

## 11.5 CLOTURES

Les clôtures devront respecter un recul de 50cm par rapport aux voies publiques.

**Les clôtures non liées à l'activité agricole seront exclusivement réalisées en claire voie et leur hauteur ne pourra pas dépasser 2 mètres.**

**Les clôtures liées à l'activité agricole doivent être à caractère précaire, facilement démontables (grillage, bois). Les haies droites hautes et masquantes à base exclusive de résineux sont interdites.**

**Dans tous les cas, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux déplacements de la petite faune (Hérissons, batraciens...), des insectes marcheurs et au libre écoulement des eaux.**

## ZONE N

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

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la richesse écologique, soit de l'existence de forêts, soit de leur caractère d'espace naturel.

Rappel du rapport de présentation.

La zone N comporte plusieurs secteurs de zone :

- Le secteur Ne correspondant au secteur des étangs ;
- Le secteur Ni correspondant à la zone de loisirs le long de la Lauch et à la zone sportive le long de la RD 40 vers Soultzmatt ;
- Le secteur Nzh **Nzhi2** correspondant au secteur de zone N comprenant une partie de la zone humide remarquable répertoriée sur le territoire communal ;

Une partie de la zone N est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du 23 juin 2006, délimitant les zones dans lesquelles les constructions sont réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage à travers des secteurs de zone spécifiques :

- les secteurs de zone Ni1 et Ni4 **Ni2, Nzhi2, et Nli2** concernés par un risque élevé de crues ~~par rupture de digue ou~~ par débordement en cas de crue centennale : inconstructible ;
- le secteur de zone Ni2 **Ni3**, concerné par un risque ~~modéré~~ **faible** de crues par ~~débordement en cas d'événement centennal~~ **rupture de digue**,

La zone comprend des secteurs couverts par des périmètre de captage d'eau potable à l'intérieur desquels s'appliquent une réglementation spécifique régie par les arrêtés préfectoraux suivants:

- arrêté n° 29.068 du 22/02/1973
- arrêté n° 58.330 du 13/03/1979

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale du : 25 octobre 2017

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale du 25 octobre 2017.

### ARTICLE 1 N – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article 2-N.

En outre, dans les secteurs Nzh et Nzhi2 sont interdits tous les travaux et toutes les occupation du sol de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et notamment les constructions, les drainages, les mises en eau, affouillements, imperméabilisations, remblais, dépôts divers infrastructures linéaires.

Dans les secteurs de zone Ni1 et Ni4, **Ni2, Nzhi2 et Nli2** toute nouvelle construction et toute extension de construction existante sont interdites.

Dans le périmètre rapproché des captages d'eau potable sont interdits :

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ;
- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles ;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures ;
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- les installations de stockages d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, ou à l'air libre, ou à l'intérieur d'un bâtiment ;
- l'implantation ou la construction de manufactures ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés ;
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine industrielle ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées ;
- les constructions superficielles ou souterraines lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique, qu'elles soient brutes ou épurées.

## **ARTICLE 2 N – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS**

**2.1. Dans les zones N, ne sont admises** que les occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous sous les conditions suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages classés ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des services et réseaux publics, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone ;
- La réalisation des opérations à condition qu'elles soient inscrites en emplacements réservés ;
- L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des habitations existantes limités à 30% de la surface de leur plancher existant à la date de l'approbation du présent PLU avec un maximum de 50 m<sup>2</sup> ;
- Les travaux liés à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection des cours d'eau ;
- Les travaux liés à l'entretien et l'exploitation des routes départementales.

**2.2. En secteur de zone Ne, sont admises exclusivement** : la construction, l'extension et l'aménagement de pontons et d'abris limités à 50 m<sup>2</sup> nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs accueillies sur le site (pêche). Aucun habitat ou hébergement temporaire n'y sera admis.

**2.3. En secteur de zone NI, sont admises** exclusivement les équipements liés au fonctionnement d'activités de loisirs ou de sport (mobilier et agrès de jeux, constructions légères sans hébergement ni restauration).

**2.4. Dans les secteurs de zone marqués d'un indice « i »** (zones inondables) ne sont autorisées que les constructions listées à l'arrêté préfectoral du 23 juin 2006 valant PPRI, dès lors qu'elles respectent les dispositions définies à l'article 2 – N.

**2.5. Dans le périmètre rapproché de captage d'eau :**

- le pacage des animaux est admis sous réserve d'une densité inférieure à 5 UGB/ha et en l'absence de locaux de stabulation ;
- doivent être déclarés, avant toute exécution, en vue de la fixation des conditions particulières de réalisation imposées pour la protection des eaux souterraines :
  - le forage des puits ;
  - l'ouverture et le remblaiement d'excavations susceptible de mettre en cause la protection des eaux souterraines ;
  - la construction ou la modification de voies de communications ainsi que leurs conditions d'utilisation.

