

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification approuvée

Communauté de communes du secteur d'Ilfurth



3.b - Règlement

MODIFICATION n° 2

Approuvée par Délibération du Conseil de la
Communauté de Communes du 15 DECEMBRE 2011

Le Président



Helmuth BIHL



Janvier 2012

SOMMAIRE

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES	4
CHAPITRE I – ZONE UA	10
CHAPITRE II – ZONE UB	24
CHAPITRE III – ZONE UC	38
CHAPITRE IV – ZONE UD	52
CHAPITRE V – ZONE UE	62
CHAPITRE VI - ZONE AU	74
CHAPITRE VII - ZONE A	94
CHAPITRE VIII - ZONE N	104
NORMES DE STATIONNEMENT	119
ARRÊTÉ DU 30 MAI 1996 (JO DU 28 JUIN 1996 - ENVIRONNEMENT) NOR : ENVP9650195A MODALITES DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES ET ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT	120
LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 MAI 1996	128
ARTICLE L.414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT – SITES NATURA 2000	129
DECLARATION DE CLOTURE	130

* * *

Les modifications du règlement sont mises en évidence de la manière suivante :

Exemple :

- **Limite séparative latérale** : toute limite séparative aboutissant à une voie ou emprise publique.

Les justifications des changements apportés au règlement figurent dans la Note de présentation du dossier de modification.

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au territoire de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR D'ILLFURTH** tel qu'il est délimité sur les plans de zonage des communes de **FROENINGEN, HEIDWILLER, HOCHSTATT, ILLFURTH, LUEMSCHWILLER, SAINT - BERNARD, SPECHBACH-LE-BAS, SPECHBACH-LE-HAUT, TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**.

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

- 1.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles du P.O.S. approuvé par délibération du Conseil de District du 11 mars 1993, modifié le 5 septembre 2002 et le 4 juillet 2005.

Les règles d'ordre public définies par les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous demeurent applicables.

Article R.111-2 *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*

Article R.111-3-2 *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Article R.111-4 *Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) *A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;*
- b) *A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.*

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2 *Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Article R.111-15 *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22.*

Article R.111-21 *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

- 1.2. Les réglementations spécifiques aux **servitudes d'utilité publique** transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.
- 1.3. Les dispositions de **l'arrêté du 30 mai 1996** relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre reportés sur les plans de zonage. Le texte de cet arrêté et la liste des infrastructures de transport terrestre concernées sont annexés au règlement.
- 1.4. Les dispositions du **Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) d'inondation de la Largue** approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 1998 s'appliquent aux parties des territoires communaux de **HEIDWILLER, ILLFURTH, SAINT-BERNARD** et **SPECHBACH-LE-BAS**, situées en zone inondable telle qu'elle est reportée à titre d'information sur les plans de zonage. Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. [document n° 6 du dossier].
- 1.5. Les dispositions du **Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) d'inondation de l'III** approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006 s'appliquent aux parties des territoires communaux de **FROENINGEN, HOCHSTATT, ILLFURTH, TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**, situées en zone inondable telle qu'elle est reportée à titre d'information sur les plans de zonage. Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. [document n° 7 du dossier]. Pour Illfurth les dispositions du PPRI de l'III se substituent à celles du PPRI de la Largue.
- 1.6. Les dispositions du **Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) glissement de terrain et sur-risque sismique des vallées de la Largue et du Traubach** approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2005. s'appliquent aux parties des territoires communaux de **HEIDWILLER, ILLFURTH, SAINT-BERNARD** et **SPECHBACH-LE-BAS**, situées dans les zones à risques Le P.P.R. glissement de terrain et sur-risque sismique des vallées de la Largue et du Traubach est annexé au dossier de P.L.U. [document n° 5 du dossier].

1.7 Par délibération du 26 mars 2009 prise en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, le Conseil de la Communauté de Communes du Secteur d'Illfurth a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable. La délibération est annexée au présent règlement.


2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES


Le P.L.U. de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR D'ILLFURTH définit :

- une zone urbaine **UA** [noyaux anciens] qui comporte le secteur **UAi** [zone inondable – zone jaune du P.P.R. de la Largue],
- une zone urbaine **UB** [urbanisation périphérique] qui comprend les secteurs **UBa** [équipements scolaires et sportifs],
- une zone urbaine **UC** [urbanisation périphérique] qui comprend le secteur **UCa** [établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes],
- une zone urbaine **UD** [urbanisation périphérique sur terrains en pente],
- une zone urbaine **UE** [activités économiques],
- une zone à urbaniser **AU** [développement urbain / nécessite une modification du PLU] qui comprend les secteurs **AUa** [développement urbain structuré 1^{ère} phase], **AUb** [Z.A.C. du Feldele] et **AUe** [développement activités économiques],
- une zone agricole **A** qui comprend les secteurs **Aa** [inconstructible] et **Ab** [serres],
- une zone naturelle et forestière **N** qui comprend les secteurs **Na** [loisirs de plein air], **Nb** [étang], **Nc** [loisirs équestres] et **Nd** [déchetterie].

Ces zones et secteurs sont délimités sur les plans de zonage [documents graphiques 3.a.1 à 3.a.10 du dossier de P.L.U.].

	Plan	UA	UAi	UB	UBa	UC	UCa	UD	UE	AU	AUa	AUb	AUe	A	Aa	Ab	N	Na	Nb	Nc	Nd
FROENINGEN	3a1	X				X				X	X		X	X	X		X	X	X	X	
HEIDWILLER	3a2	X				X		X	X	X	X		X	X	X		X		X		
HOCHSTATT	3a3	X				X	X			X	X			X	X	X	X	X	X		
ILLFURTH	3a4	X		X	X			X	X	X	X	X		X	X		X				X
LUEMSCHWILLER	3a5	X				X				X	X			X			X		X		
SAINT - BERNARD	3a6	X	X			X							X	X	X		X				
SPECHBACH-LE-BAS	3a7	X				X			X	X	X		X	X	X		X		X		
SPECHBACH-LE-HAUT	3a8	X				X			X	X	X		X	X	X		X		X		
TAGOLSHEIM	3a9	X			X	X			X	X	X			X	X		X	X	X		
WALHEIM	3a10	X				X			X	X	X			X	X		X	X			

 concerné par le PPRI de la Largue

 concerné par le PPRI de l'Ill

3. ADAPTATIONS MINEURES

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

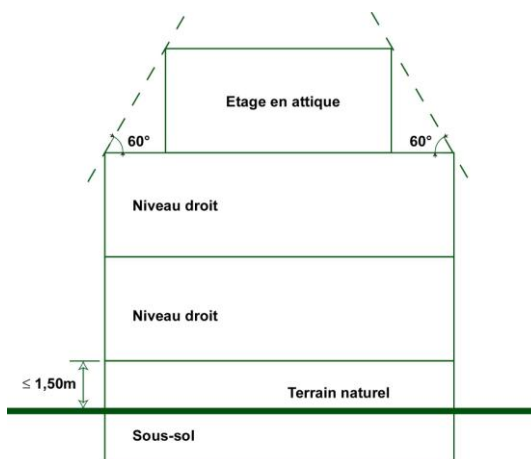
4. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

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

Dans la Communauté de Communes du secteur d'Illfurth, le plan local d'urbanisme autorise en toutes zones, dans un délai de 2 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

5. GLOSSAIRE

- **Annexe** : un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.
Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale, soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions
- **Attique** : étage placé au sommet d'un édifice, en retrait sur les étages inférieurs.
Dans le présent règlement, le volume d'un étage en attique est limité par des plans inclinés à 60° au maximum vers l'intérieur des constructions.



- **Claire-voie** : clôture formée d'éléments non jointifs dont les éléments sont assemblés de manière à laisser passer le jour.
- **Combles** : partie d'une construction aménagée sous le toit pour servir de débarras ou de logement.
- **Construction principale** : construction affectée à l'habitat, aux activités, aux services et équipements publics.
- **Niveau droit** : doit être considéré comme niveau droit tout étage d'une construction à usage d'habitation dont la totalité des parois périphériques est verticale. Ainsi un niveau aménagé dans les combles, même s'il comporte un pied-droit sur la quasi-totalité de l'étage, ne peut être considéré comme un niveau droit.

- **Limite séparative latérale** : toute limite séparative aboutissant à une voie ou emprise publique.
- **Toiture-terrasse** : est considérée comme une toiture-terrasse au sens du présent règlement toute toiture dont la pente est inférieure ou égale à 5%.

CHAPITRE I – ZONE UA

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation ainsi que celles générant l'inconstructibilité de leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
 - les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création d'étangs.
- 1.6. La création de nouveaux établissements agricoles.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

a) *Commune concernée par le P.P.R. de la Largue*^a

- 1.7. **Dans le secteur UA_i à SAINT-BERNARD** qui est concerné par la zone jaune du P.P.R. de la Largue, toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation et notamment la construction de sous-sol ou tout nouvel aménagement de sous-sol.

b) *Communes concernées par le P.P.R. de l'III*^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge).***
*Commune concernée : **WALHEIM**.*

Biens et activités existants

- 1.8. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.9. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).
- 1.10. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

Biens et activités futurs

- 1.11. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles UA 2-2.6 à UA 2-2.16 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.
- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Communes concernées : **FROENINGEN** et **WALHEIM**.

Biens et activités existants

- 1.12. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.13. Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées aux articles UA 2- 2.17 à UA 2-2.25.
- 1.14. La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.
- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Communes concernées : **ILLFURTH**, **TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**.

La cote de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 1.15. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.16. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.17. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage ^c

- 1.18. La démolition des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 1.19.** Toute construction occupée par des tiers autres que l'exploitant dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H.

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

- 2.1.** Les constructions à usage d'activités ou de services (commerces, bureaux...) si elles sont compatibles avec la vocation de cette zone à caractère central et avec la proximité d'habitations.
- 2.2.** La création ou l'agrandissement d'établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement à condition que ces installations classées soient compatibles avec la proximité des habitations et ne créent aucune nuisance pour le voisinage.
- 2.3.** L'agrandissement ou la transformation des constructions à usage artisanal, commercial ou agricole existantes si elles sont compatibles avec la vocation de cette zone à caractère central et avec la proximité d'habitations.
- 2.4** La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

a) *Commune concernée par le P.P.R. de la Largue*^a

- 2.5.** Dans le secteur UA_i à **SAINT-BERNARD** qui est concerné par la zone jaune du P.P.R. de la Largue, toutes occupations et utilisations du sol compatibles avec le risque d'inondation et notamment une extension de moins de 10 m² par construction existante, cette mesure n'étant pas cumulable.

b) *Commune concernée par le P.P.R. de l'III*^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)***
*Commune concernée : **WALHEIM***

Biens et activités existants

- 2.6.** L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- 2.7. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.8. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.9. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.10. Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.11. Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.12. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.13. La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.14. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.15. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.16. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).***
*Communes concernées : **FROENINGEN** et **WALHEIM**.*

Biens et activités existants

- 2.17. L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence.

- 2.18. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...), à condition que les mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.
- 2.19. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.20. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.21. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.22. Les constructions non interdites à l'article UA 1-1.14 à condition que la cote de plancher du premier niveau des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police des eaux, tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote étant réputée non aménageable.
- 2.23. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.24. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.
- 2.25. Les aires de stationnement en surface réalisées sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).***

Communes concernées : ILLFURTH, TAGOLSHEIM et WALHEIM.

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.26. Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.27. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.28. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.29. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.30. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.31. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.32. Les constructions non interdites à l'article UA 1-1.16 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.33. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.34. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.35. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage^c

2.36. Les travaux de rénovation, de transformation, amélioration et changement d'affectation des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123 -1-7 du code de l'urbanisme s'il n'est pas porté atteinte caractère architectural ancien.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

2.37. Dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :

- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H,
- a) l'extension des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage ;
- b) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont exclusivement destinées au logement de l'exploitant ;
- c) les hangars agricoles à usage exclusif de stockage s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
- d) les travaux d'extension et les travaux de rénovation des constructions existantes à usage d'habitation occupées par des tiers.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- à **HEIDWILLER**, 5 mètres pour desservir de 3 à 6 logements;
- 6 mètres de 3 à 6 logements desservis, cette largeur minimale étant requise pour desservir 3 logements et plus à **LUEMSCHWILLER**, et 7 logements et plus à **HEIDWILLER** ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus sauf à Heidwiller et Luemschwiller.

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

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

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

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

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

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle produisant des eaux usées. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence d'un réseau général ou d'une station d'épuration en fin de réseau, l'assainissement doit provisoirement être assuré par un système d'épuration individuel conformément aux textes en vigueur. Ce système est conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

- 6.1.** Sauf dispositions contraires figurant sur les documents graphiques, les constructions de toute nature doivent être implantées à l'alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles avoisinants.
- 6.2.** En l'absence d'alignement architectural, ou lorsque celui-ci n'est pas défini avec certitude, les façades des constructions donnant sur les voies et emprises publiques peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance maximale de 4 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 5 mètres à ILLFURTH.
- 6.3.** S'il existe une construction répondant aux dispositions de l'article UA 6.1 ou UA 6.2 ou si le projet d'aménagement comporte une construction répondant aux dispositions de l'article UA 6.1 ou UA 6.2, d'autres constructions peuvent être édifiées à l'arrière de cette construction.
- 6.4.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.5.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Dans une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie

- 7.1.** Les constructions doivent s'implanter :
- soit sur les deux limites séparatives latérales ;
 - soit sur une des limites séparatives latérales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'autre limite séparative latérale étant au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie

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

Constructions sur limites séparatives au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie :

- 7.3.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :
- **à ILLFURTH**, lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 6 mètres et que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 12 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 20 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives ;
 - **dans les autres communes**, lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au total et que leur longueur n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives ;
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut, soit atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant, soit atteindre les dimensions fixées à l'alinéa précédent ;
 - dans le cadre d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

Dispositions applicables aux constructions existantes :

- 7.4.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

Autres implantations :

- 7.5.** Les bâtiments publics, les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.6.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe¹ d'une construction principale² existante dans la zone est libre.

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres.

¹ Voir glossaire

² Voir glossaire

Article UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol des constructions à usage exclusif d'habitation ne peut excéder 3/4 de la superficie du terrain.
- 9.2. Cette emprise peut être portée à la totalité de la superficie du terrain pour permettre la construction de locaux annexes ou de locaux à usage artisanal, commercial ou de services, ou pour permettre la mise en conformité avec les normes d'habitabilité à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.
- 9.3. L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'application des règles de hauteur, la référence est le niveau moyen du terrain naturel fixé par rapport au milieu des façades de la construction projetée.

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

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
Cette hauteur est portée à 16 mètres pour :
- les équipements publics ;
 - les immeubles collectifs de logement, à **ILLFURTH** ;
 - les immeubles collectifs de logement comportant un équipement public.
- 10.2. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
 - un niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique¹.
- A **ILLFURTH**, pour les immeubles collectifs de logement, le nombre de niveaux est limité à 4 au total dont 1 niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique.
- 10.3. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.4. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2..

Dans le secteur UA_i [zone jaune du P.P.R. de la Largue à **SAINT-BERNARD**]

- 10.5. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la voirie. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

¹ Voir définition dans le Glossaire page 7

Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge) et par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

10.6. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

10.7. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

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

11.1. Bâtiments

Les bâtiments à usage exclusif d'habitation doivent avoir des toitures en pente. Toutefois, des toitures-terrasses peuvent être réalisées selon les proportions ou superficies maximales données par le tableau ci-dessous.

Commune	% maximal ou superficie maximale de toiture-terrasse admis pour les :		
	Bâtiment à usage exclusif d'habitation	Annexe non-contiguë	Annexe contiguë
FROENINGEN	30%	35 m ²	0
HEIDWILLER	100%	100%	100%
HOCHSTATT	30%	50 m ²	50 m ²
ILLFURTH	100%	100%	100%
LUEMSCHWILLER	30%	35 m ²	35 m ²
SAINT-BERNARD	30%	35 m ²	0
SPECHBACH-LE-BAS	30%	35 m ²	35 m ²
SPECHBACH-LE-HAUT	30%	35 m ²	35 m ²
TAGOLSHEIM	100%	100%	100%
WALHEIM	30%	35 m ²	50 m ²

À **HOCHSTATT**, **SAINT-BERNARD**, **SPECHBACH-LE-HAUT** et **WALHEIM** aucune façade de bâtiment à usage exclusif d'habitation ne peut excéder 20 mètres de longueur.

A **FROENINGEN**, **HEIDWILLER**, **ILLFURTH**, **LUEMSCHWILLER**, **SPECHBACH-LE-BAS** et **TAGOLSHEIM** les façades des constructions nouvelles à usage exclusif d'habitation de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter au moins un retrait ou un décrochement d'une profondeur minimale de 1 mètre.

11.2. Clôtures

La hauteur des murs de soutènement ^d en limite du domaine public sera examinée en fonction de la configuration du terrain naturel et des clôtures limitrophes.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

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

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

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

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

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

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

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

13.4. Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

^d Un mur de soutènement, même situé en limite de propriété n'est pas, de par sa fonction, un mur de clôture, et n'est donc pas soumis à déclaration de clôture s'il ne dépasse pas le niveau du sol. Un tel mur de soutènement constitue une construction mais est placé hors du champ d'application du permis de construire si sa hauteur est inférieure à 2 mètres.

Lorsque qu'un tel mur de soutènement est soit surmonté d'une clôture, soit surélevé pour enclorre la propriété, la partie excédant le niveau du sol est soumise au régime des clôtures.

CHAPITRE II – ZONE UB

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation ainsi que celles générant l'inconstructibilité de leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
 - les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création d'étangs.
- 1.6. La création de nouveaux établissements agricoles.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)***
*Commune concernée : **TAGOLSHEIM***
 - Biens et activités existants**
 - 1.7. Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité à des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux.
 - 1.8. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
 - 1.9. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

Biens et activités futurs

- 1.10. Tous travaux, remblais, constructions, installations, dépôts et activités de quelque nature que ce soit, ainsi que les clôtures pleines, et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur, à l'exception des réseaux et installations enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles UB 2-2.11 à UB 2- 2.15. et des travaux d'entretien des ouvrages existants.
- 1.11. Le retournement des chenaux de crue actifs. Ces chenaux devront rester enherbés ou boisés.

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

- 1.12. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.13. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).
- 1.14. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs

- 1.15. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles UB 2-2.22 à UB 2-2.26 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Communes concernées : **ILLFURTH** et **TAGOLSHEIM**.

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 1.16. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.17. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.18. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage^c

1.19. La démolition des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.

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

2.1. Les constructions à usage d'activités ou de services (commerces, bureaux...) si elles sont compatibles avec la vocation de cette zone à caractère central et avec la proximité d'habitations.

2.2. La création ou l'agrandissement d'établissements comportant des installations classées au titre de la protection de l'environnement à condition que ces installations classées soient compatibles avec la proximité des habitations et ne créent aucune nuisance pour le voisinage.

2.3. L'agrandissement ou la transformation des constructions à usage artisanal, commercial ou agricole existantes si elles sont compatibles avec la vocation de cette zone à caractère central et avec la proximité d'habitations.

2.4. La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans le secteur UBa

2.5. Les constructions et installations à vocation de loisirs, de sport ou d'enseignement, ainsi que leurs annexes techniques, à condition que ces occupations et utilisations du sol soient des équipements publics et qu'elles fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles prennent en compte le risque d'inondation pour les parties exposées à ce risque.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)***

*Commune concernée : **TAGOLSHEIM***

Biens et activités existants

2.6. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux.

2.7. L'extension limitée, inférieure à 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux.

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- 2.8. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.9. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel.
- 2.10. Le stockage temporaire de bois après exploitation, uniquement sur les aires de stockage préalablement définies.

Biens et activités futurs

- 2.11. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.12. Les travaux de reconstitution de ripisylve le long des cours d'eau et de reconstitution de forêt alluviale.
- 2.13. A titre exceptionnel, les travaux d'infrastructure publique, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur fonctionnement, si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables, qui n'entravent pas l'écoulement des crues, ne modifient pas les périmètres exposés, et permettent de compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue ou à présenter une fonctionnalité équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.14. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.15. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)***
Commune concernée : ILLFURTH

Biens et activités existants

- 2.16. L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 2.17. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.

- 2.18.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.19.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.20.** Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.21.** Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.22.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.23.** La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.24.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.25.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.26.** Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).***

Communes concernées : ILLFURTH et TAGOLSHEIM.

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.27. Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.28. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.29. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.30. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.31. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.32. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.33. Les constructions non interdites à l'article UB 1-1.17 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.34. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.35. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.36. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage^c

2.37. Les travaux de rénovation, de transformation, amélioration et changement d'affectation des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123 -1-7 du code de l'urbanisme s'il n'est pas porté atteinte caractère architectural ancien.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

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

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

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

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle produisant des eaux usées. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence d'un réseau général ou d'une station d'épuration en fin de réseau, l'assainissement doit provisoirement être assuré par un système d'épuration individuel conformément aux textes en vigueur. Ce système est conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone UB, secteur UBa excepté

- 6.1.** Sauf dispositions contraires figurant sur les documents graphiques, les constructions de toute nature peuvent être implantées à l'alignement architectural défini par le plan des façades des immeubles avoisinants.
- 6.2.** En l'absence d'alignement architectural, ou lorsque celui-ci n'est pas défini avec certitude, les façades des constructions donnant sur les voies et emprises publiques peuvent être implantées à l'alignement des voies à condition que la distance par rapport à l'axe de la voie soit supérieure à 6 mètres.
- 6.3.** S'il existe une construction répondant aux dispositions de l'article UB 6.1 ou UB 6.2 ou si le projet d'aménagement comporte une construction répondant aux dispositions de l'article UB 6.1 ou UB 6.2, d'autres constructions peuvent être édifiées à l'arrière de cette construction.

Dans le secteur UBa

- 6.4.** Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de la voie publique ou à l'alignement des voies.

Dans l'ensemble de la zone UB, secteur UBa compris

- 6.5.** Les extensions des constructions existantes peuvent être établies en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade sur rue de la construction existante.
- 6.6.** Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dans le secteur UBa

Dans une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie

- 7.1.** Les constructions doivent s'implanter :
- soit sur les deux limites séparatives latérales ;
 - soit sur une des limites séparatives latérales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'autre limite séparative latérale étant au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie

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

Constructions sur limites séparatives au-delà d'une profondeur de 20 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie :

- 7.3.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :
- lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 6 mètres et que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 12 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 20 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives ;
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut, soit atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant, soit atteindre les dimensions fixées à l'alinéa précédent ;

- dans le cadre d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes.

Dans l'ensemble de la zone UB, secteur UBa compris

Dispositions applicables aux constructions existantes :

- 7.4.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

Autres implantations :

- 7.5.** Les bâtiments publics, les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.6.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe¹ d'une construction principale² existante dans la zone est libre.

Dans le secteur UBa

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

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres.

Article UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1.** Pour les constructions à usage exclusif d'habitation, l'emprise au sol des ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.
- 9.2.** Cette emprise peut être portée aux 3/4 de la superficie du terrain pour permettre la construction de locaux annexes ou de locaux à usage artisanal, commercial ou de services, ou pour permettre la mise en conformité avec les normes d'habitabilité à condition qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements.

Dans le secteur UBa

- 9.3.** L'emprise au sol ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

Dans l'ensemble de la zone, secteur UBa compris

- 9.4.** L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

¹ Voir glossaire

² Voir glossaire

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
- 10.2.** Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
 - un niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique¹.
- 10.3.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.4.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2..

Dans le secteur UBa

- 10.5.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)

- 10.6.** Les dispositions précédentes (10.1 à 10.5) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

- 10.7.** Les dispositions précédentes (10.1 à 10.5) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

¹ Voir définition dans le Glossaire page 7

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

11.1. Bâtiments

Les façades des constructions nouvelles à usage exclusif d'habitation de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter au moins un retrait ou un décrochement d'une profondeur minimale de 1 mètre.

11.2. Clôtures

La hauteur des murs de soutènement ^d en limite du domaine public sera examinée en fonction de la configuration du terrain naturel et des clôtures limitrophes.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Article UB 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

^d Un mur de soutènement, même situé en limite de propriété n'est pas, de par sa fonction, un mur de clôture, et n'est donc pas soumis à déclaration de clôture s'il ne dépasse pas le niveau du sol. Un tel mur de soutènement constitue une construction mais est placé hors du champ d'application du permis de construire si sa hauteur est inférieure à 2 mètres.

Lorsque qu'un tel mur de soutènement est soit surmonté d'une clôture, soit surélevé pour enclore la propriété, la partie excédant le niveau du sol est soumise au régime des clôtures.

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

- 13.1. Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
- 13.2. Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 15% de la superficie du terrain.
- 13.3. Pour les immeubles à usage d'habitation comportant 10 logements ou plus il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.
- 13.4. Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,50.
- 14.2. Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces occupations et utilisations du sol les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13.

Dans le secteur UBa

- 14.3. Il n'est pas fixé de C.O.S.
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UB 3 à UB 13.

CHAPITRE III – ZONE UC

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation ainsi que celles générant l'inconstructibilité de leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de ferrailles et matériaux divers et la création de dépôts de véhicules susceptibles d'accueillir plus de 10 véhicules.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création de nouveaux établissements agricoles.
- 1.7. A **TAGOLSHEIM** dans les terrains cultivés à protéger figurant sur le plan de zonage toutes constructions autres que des abris de jardin.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge).***
*Commune concernée : **TAGOLSHEIM**.*

Biens et activités existants

- 1.8. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.9. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).
- 1.10. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs

- 1.11. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrées, des occupations et utilisations du sol visées aux articles UC 2-2.8 à UC 2-2.18 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Communes concernées : **FROENINGEN, HOCHSTATT, TAGOLSHEIM et WALHEIM.**

Biens et activités existants

- 1.12. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.13. Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées aux articles UC 2- 2.19 à UC 2-2.27.
- 1.14. La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Communes concernées : **TAGOLSHEIM et WALHEIM.**

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 1.15. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.16. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.17. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage ^c

- 1.18. La démolition des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 1.19.** Toute construction occupée par des tiers autres que l'exploitant dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H.

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

- 2.1.** Les constructions à usage d'activités ou de services (commerces, bureaux...) si elles sont compatibles avec la vocation de cette zone à caractère périphérique et avec la proximité d'habitations.
- 2.2.** La création d'établissements comportant des installations classées à condition que ces installations classées soient compatibles avec la proximité des habitations et ne créent aucune nuisance pour le voisinage.
- 2.3.** L'agrandissement des établissements comportant une installation classée à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage.
- 2.4.** L'agrandissement ou la transformation des constructions à usage artisanal, commercial ou agricole existantes compatibles avec la proximité des habitations s'ils n'augmentent pas les nuisances pour le voisinage.
- 2.5** La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.
- 2.6** A **TAGOLSHEIM** dans les terrains cultivés à protéger figurant sur le plan de zonage, un abri de jardin par propriété, d'une emprise au sol maximale de 12 m².

Dans le secteur UCa

- 2.7** L'aménagement et l'extension des constructions existantes de la maison de retraite ainsi que la démolition des constructions existantes et les constructions nouvelles si elles sont nécessaires à l'amélioration des services aux résidents ou à l'augmentation de la capacité d'accueil.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge).**
Commune concernée : **TAGOLSHEIM**.

Biens et activités existants

- 2.8.** L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 2.9.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.10.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.11.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.12.** Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.13.** Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.14.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.15.** La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.16.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.17.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

2.18. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**

Communes concernées : FROENINGEN, HOCHSTATT, TAGOLSHEIM et WALHEIM.

Biens et activités existants

2.19. L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence.

2.20. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...), à condition que les mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.

2.21. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

2.22. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.

2.23. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

2.24. Les constructions non interdites à l'article UC 1-1.14 à condition que la cote de plancher du premier niveau des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police des eaux, tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote étant réputée non aménageable.

2.25. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.

2.26. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :

- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
- les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

2.27. Les aires de stationnement en surface réalisées sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Communes concernées : TAGOLSHEIM et WALHEIM.

La cote de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.28.** Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.29.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.30.** L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.31.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.32.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.33.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.34.** Les constructions non interdites à l'article UC 1-1.16 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.35.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.36.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- 2.37.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage ^c

- 2.38.** Les travaux de rénovation, de transformation, amélioration et changement d'affectation des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123 -1-7 du code de l'urbanisme s'il n'est pas porté atteinte caractère architectural ancien.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 2.39.** Dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H,
- a) l'extension des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage ;
- b) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont exclusivement destinées au logement de l'exploitant ;
- c) les hangars agricoles à usage exclusif de stockage s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
- d) les travaux d'extension et les travaux de rénovation des constructions existantes à usage d'habitation occupées par des tiers.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Sauf indication contraire portée sur les documents graphiques, les voies nouvelles doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- à **HEIDWILLER**, 5 mètres pour desservir de 3 à 6 logements;
- 6 mètres de 3 à 6 logements desservis, cette largeur minimale étant requise pour desservir 3 logements et plus à **LUEMSCHWILLER**, et 7 logements et plus à **HEIDWILLER** ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus sauf à Heidwiller et Luemschwiller.

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

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

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

- 7.1. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur une des limites séparatives latérales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'autre limite séparative latérale étant au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans ces deux cas la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'est pas limitée et la hauteur maximale des constructions est celle fixée à l'article UC 10.

 - soit dans le respect des articles UC 7-7.2, UC 7-7.3, UC 7-7.4 ou UC 7-7.5.

Constructions sur limites séparatives :

- 7.2.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :
- lorsqu'elles répondent aux prescriptions du 1^{er} alinéa de l'article UC 7-7.1 (implantation sur une limite séparative latérale) ;
 - lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage et à condition que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives ;
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut, soit atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant, soit atteindre les dimensions fixées aux alinéas précédents ;
 - dans le cadre d'un projet architectural commun à des unités foncières limitrophes [constructions jumelées ou en bande].

Dispositions applicables aux constructions existantes :

- 7.3.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

Autres implantations :

- 7.4.** Les bâtiments publics, les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.5.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe¹ d'une construction principale² existante dans la zone est libre.

Dans le secteur UCa

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

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres.

¹ Voir glossaire

² Voir glossaire

Article UC 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1.** L'emprise au sol des constructions à usage exclusif d'habitation ne peut excéder le tiers de la superficie du terrain.
- 9.2.** Pour les autres constructions, l'emprise au sol ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.
- 9.3.** L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
Cette hauteur est portée à 16 mètres pour les équipements publics.
- 10.2.** Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
 - un niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique¹.
- 10.3.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'articles 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.4.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2..

Dans le secteur UCa

- 10.5.** La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur des constructions existantes.
Pour les constructions nouvelles la hauteur est limitée à 6 niveaux, sous-sol inclus.

Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge) et par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

- 10.6.** Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

¹ Voir définition dans le Glossaire page 7

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

10.7. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

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

11.1. Bâtiments

Les bâtiments à usage exclusif d'habitation doivent avoir des toitures en pente. Toutefois, des toitures-terrasses peuvent être réalisées selon les proportions ou superficies maximales données par le tableau ci-dessous.

Commune	% maximal ou superficie maximale de toiture-terrasse admis pour les :		
	Bâtiment à usage exclusif d'habitation	Annexe non-contiguë	Annexe contiguë
FROENINGEN	100%	100%	0
HEIDWILLER	100%	100%	100%
HOCHSTATT	100%	100%	50 m ²
ILLFURTH	100%	100%	100%
LUEMSCHWILLER	100%	100%	100%
SAINT-BERNARD	30%	35 m ²	0
SPECHBACH-LE-BAS	100%	100%	100%
SPECHBACH-LE-HAUT	100%	100%	100%
TAGOLSHEIM	100%	100%	100%
WALHEIM	100%	100%	50 m ²

À **HOCHSTATT**, **SAINT-BERNARD**, **SPECHBACH-LE-HAUT** et **WALHEIM** aucune façade de bâtiment à usage exclusif d'habitation ne peut excéder 20 mètres de longueur.

A **FROENINGEN**, **HEIDWILLER**, **ILLFURTH**, **LUEMSCHWILLER**, **SPECHBACH-LE-BAS** et **TAGOLSHEIM** les façades des constructions nouvelles à usage exclusif d'habitation de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter au moins un retrait ou un décrochement d'une profondeur minimale de 1 mètre.

11.2. Clôtures

La hauteur des murs de soutènement ^d en limite du domaine public sera examinée en fonction de la configuration du terrain naturel et des clôtures limitrophes.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

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

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

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

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

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

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

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

13.4. Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

^d Un mur de soutènement, même situé en limite de propriété n'est pas, de par sa fonction, un mur de clôture, et n'est donc pas soumis à déclaration de clôture s'il ne dépasse pas le niveau du sol. Un tel mur de soutènement constitue une construction mais est placé hors du champ d'application du permis de construire si sa hauteur est inférieure à 2 mètres.

Lorsque qu'un tel mur de soutènement est soit surmonté d'une clôture, soit surélevé pour enclore la propriété, la partie excédant le niveau du sol est soumise au régime des clôtures.

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,50.

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

Dans le secteur UCa

14.2. Il n'est pas fixé de C.O.S.
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UC 3 à UC 13.

CHAPITRE IV – ZONE UD

Article UD 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage de production industrielle.
- 1.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement incompatibles avec la proximité des constructions à usage d'habitation ainsi que celles générant l'inconstructibilité de leur périmètre d'isolement.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules susceptibles d'accueillir plus de 10 véhicules et les dépôts de ferrailles et matériaux divers,
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création de nouveaux établissements agricoles

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).***
*Commune concernée : **ILLFURTH***

Biens et activités existants

- 1.6. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.7. Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées aux articles UD 2- 2.6 à UD 2-2.14.
- 1.8. La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**

Communes concernées : **ILLFURTH**

La cote de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 1.9. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.10. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.11. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

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

- 2.1. Les constructions à usage d'activités ou de services (commerces, bureaux...) si elles sont compatibles avec la vocation de cette zone à caractère périphérique et avec la proximité d'habitations.
- 2.2. La création d'établissements comportant des installations classées à condition que ces installations classées soient compatibles avec la proximité des habitations et ne créent aucune nuisance pour le voisinage.
- 2.3. L'agrandissement des établissements comportant une installation classée à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage.
- 2.4. L'agrandissement ou la transformation des constructions à usage artisanal, commercial ou agricole existantes compatibles avec la proximité des habitations s'ils n'augmentent pas les nuisances pour le voisinage.
- 2.5. La démolition de tout ou partie d'un immeuble est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

- 2.6. L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence.
- 2.7. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...), à condition que les mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.
- 2.8. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.9. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.10. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.11. Les constructions non interdites à l'article UD 1-1.8 à condition que la cote de plancher du premier niveau des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police des eaux, tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote étant réputée non aménageable.
- 2.12. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.13. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.
- 2.14. Les aires de stationnement en surface réalisées sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**

Communes concernées : **ILLFURTH**

La cote de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.15.** Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.16.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.17.** L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.18.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.19.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.20.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.21.** Les constructions non interdites à l'article UD 1-1.10 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.22.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.23.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- 2.24.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles doivent respecter les largeurs minimales suivantes :

- 4 mètres jusqu'à 2 logements desservis ;
- à **HEIDWILLER**, 5 mètres pour desservir de 3 à 6 logements;
- 6 mètres de 3 à 6 logements desservis, cette largeur minimale étant requise pour desservir 7 logements et plus à **HEIDWILLER** ;
- 7 mètres pour desservir 7 logements et plus sauf à Heidwiller.

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements doivent réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UD 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

Article UD 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Article UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1.** Pour les constructions comprenant 2 logements et plus, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Constructions sur limites séparatives:

- 7.3.** Des constructions peuvent être implantées sur limite séparative dans les cas suivants :
- lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage ;
 - à condition que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives ;
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut, soit atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant, soit atteindre les dimensions fixées à l'alinéa précédent ;
 - dans le cadre d'un projet architectural commun à des unités foncières limitrophes [constructions jumelées ou en bande].

Dispositions applicables aux constructions existantes :

- 7.4.** Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

Autres implantations :

- 7.5.** Les bâtiments publics, les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles de recul par rapport aux limites séparatives.
- 7.6.** L'implantation de constructions isolées d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe¹ d'une construction principale² existante dans la zone est libre.

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres.

¹ Voir glossaire

² Voir glossaire

Article UD 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol des constructions à usage exclusif d'habitation ne peut excéder le tiers de la superficie du terrain.
- 9.2. Pour les autres constructions, l'emprise au sol ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.
- 9.3. L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.
- 10.2. Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :
- deux niveaux droits ;
 - un niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique¹.
- 10.3. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.
- 10.4. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2..

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

- 10.5. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

- 10.6. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.4) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

¹ Voir définition dans le Glossaire page 7

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

11.1. Bâtiments

Les façades des constructions à usage exclusif d'habitation de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter au moins un retrait ou un décrochement d'une profondeur minimale de 1 mètre.

11.2. Clôtures

La hauteur des murs de soutènement ^d en limite du domaine public sera examinée en fonction de la configuration du terrain naturel et des clôtures limitrophes.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètres en bordure du domaine public et à 2 mètres sur limites séparatives.

Article UD 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

^d Un mur de soutènement, même situé en limite de propriété n'est pas, de par sa fonction, un mur de clôture, et n'est donc pas soumis à déclaration de clôture s'il ne dépasse pas le niveau du sol. Un tel mur de soutènement constitue une construction mais est placé hors du champ d'application du permis de construire si sa hauteur est inférieure à 2 mètres.
Lorsque qu'un tel mur de soutènement est soit surmonté d'une clôture, soit surélevé pour enclore la propriété, la partie excédant le niveau du sol est soumise au régime des clôtures.

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

- 13.1. Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
- 13.2. Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 30% de la superficie du terrain.
- 13.3. Pour les immeubles à usage d'habitation comportant 10 logements ou plus et en cas de lotissement de plus de 10 lots, il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.
- 13.4. Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UD 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1. Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,40.
- 14.2. Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces occupations et utilisations du sol les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UD 3 à UD 13.

CHAPITRE V – ZONE UE

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions à usage d'habitation.
- 1.2. Les constructions à usage agricole.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements de sols autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. La création d'étangs.
- 1.6. A **HEIDWILLER**, les établissements de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 m².

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)***

*Commune concernée : **ILLFURTH***

Biens et activités existants

- 1.7. Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité à des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux.
- 1.8. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.9. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

Biens et activités futurs

- 1.10. Tous travaux, remblais, constructions, installations, dépôts et activités de quelque nature que ce soit, ainsi que les clôtures pleines, et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur, à l'exception des réseaux et installations enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles UE 2-2.8 à UE 2- 2.12. et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

1.11. Le retournement des chenaux de crue actifs. Ces chenaux devront rester enherbés ou boisés.

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge).**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

1.12. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.

1.13. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

1.14. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs

1.15. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles UE 2-2.19 à UE 2-2.23 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

1.16. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

1.17. Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées aux articles UE 2- 2.24 à UE 2-2.32.

1.18. La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Communes concernées : **ILLFURTH** et **TAGOLSHEIM.**

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

1.19. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.20. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.21. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

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

- 2.1. Les lotissements et les constructions à usage d'activités économiques à condition qu'il n'en résulte pas de nuisances incompatibles avec les sites et paysages environnants et les zones d'habitation avoisinantes.
- 2.2. L'aménagement, l'extension mesurée ou la transformation des constructions à usage d'habitation existante s'il n'en résulte pas la création de nouveaux logements.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)***

Commune concernée : ILLFURTH

Biens et activités existants

- 2.3. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux.
- 2.4. L'extension limitée, inférieure à 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux.
- 2.5. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.6. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- 2.7. Le stockage temporaire de bois après exploitation, uniquement sur les aires de stockage préalablement définies.

Biens et activités futurs

- 2.8. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.9. Les travaux de reconstitution de ripisylve le long des cours d'eau et de reconstitution de forêt alluviale.
- 2.10. A titre exceptionnel, les travaux d'infrastructure publique, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur fonctionnement, si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables, qui n'entravent pas l'écoulement des crues, ne modifient pas les périmètres exposés, et permettent de compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue ou à présenter une fonctionnalité équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.11. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.12. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge).***
*Commune concernée : **ILLFURTH***

Biens et activités existants

- 2.13. L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 2.14. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.

- 2.15. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.16. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.17. Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.18. Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.19. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.20. La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.21. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.22. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.23. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).***

Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

- 2.24. L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence.
- 2.25. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...), à condition que les mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.

- 2.26. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.27. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.28. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.29. Les constructions non interdites à l'article UE 1-1.18 à condition que la cote de plancher du premier niveau des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police des eaux, tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote étant réputée non aménageable.
- 2.30. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.31. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.
- 2.32. Les aires de stationnement en surface réalisées sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).***

*Communes concernées : **ILLFURTH** et **TAGOLSHEIM**.*

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.33. Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.

- 2.34.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.35.** L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.36.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.37.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.38.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.39.** Les constructions non interdites à l'article UE 1-1.20 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.40.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.41.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.42.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur au moins égale à 8 mètres.

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

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

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

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

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

A / Par rapport aux propriétés de la zone UE

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

Constructions sur limites séparatives:

- 7.2. A ILLFURTH, HEIDWILLER, SPECHBACH-LE-BAS et à WALHEIM, des constructions peuvent être implantées sur limite séparative lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 6 mètres pour Illfurth, Spechbach-le-Bas et Walheim et 8 mètres pour Heidwiller.

B / Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE

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

Dispositions applicables aux constructions existantes :

- 7.4. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 4 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

Autres implantations :

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

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UE 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder les 3/4 de la superficie du terrain.
- 9.2. L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.
A ILLFURTH et TAGOLSHEIM, cette hauteur est portée à 15 mètres.
A SPECHBACH-LE-BAS, au lieu-dit "Allmendstraeng", la hauteur des bâtiments ne pourra dépasser la cote IGN 280 mètres, ce nivellement étant rattaché au repère IGN 1990 situé à l'église.
- 10.2. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.3. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par l'article 10.1.

Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge) et par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

- 10.4. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.3) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

- 10.5. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.3) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

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

11.1. Bâtiments

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert ou dont l'aspect romprait avec celui des immeubles voisins est interdit.

Les parties pleines apparentes des façades doivent être constituées de matériaux durs : parement ou autre revêtement.

11.2. Clôtures

La hauteur des murs de soutènement ^d en limite du domaine public sera examinée en fonction de la configuration du terrain naturel et des clôtures limitrophes.

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

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.3. Dépôts et stockages

Tout stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran.

Les matériaux, produits et déchets susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

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

12.1. Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes définies ci-après :

- logement : 1 pl/logement
- bureaux : 60 % SHON
- ateliers, dépôts : 10 % SHON

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

^d Un mur de soutènement, même situé en limite de propriété n'est pas, de par sa fonction, un mur de clôture, et n'est donc pas soumis à déclaration de clôture s'il ne dépasse pas le niveau du sol. Un tel mur de soutènement constitue une construction mais est placé hors du champ d'application du permis de construire si sa hauteur est inférieure à 2 mètres.

Lorsque qu'un tel mur de soutènement est soit surmonté d'une clôture, soit surélevé pour enclore la propriété, la partie excédant le niveau du sol est soumise au régime des clôtures.

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

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

- 13.1.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain. Ces espaces doivent faire l'objet de plantations.
- 13.2.** Les marges de recul doivent être traitées en espaces verts et comporter une séquence végétale constituée d'une strate arbustive et d'arbres à haute tige.
- 13.3.** Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre à haute tige toutes les 3 places.
- 13.4.** Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS pour la zone UE.
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UE 3 à UE 13.

CHAPITRE VI - ZONE AU

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article AU 2 et notamment :
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - la création d'étangs,
 - la création de tout bâtiment à usage agricole,
 - la création de logements dans le secteur **AUe**

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**.

Biens et activités existants

- 1.2. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.3. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).
- 1.4. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs

- 1.5. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles AU 2-2.13 à AU 2-2.17 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Communes concernées : **ILLFURTH, TAGOLSHEIM et WALHEIM**.

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 1.6. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.7. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.8. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 1.9. Toute construction occupée par des tiers autres que l'exploitant dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H.

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

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

- 2.1. L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition de respecter les dispositions des articles UD 3 à UD 13 à Illfurth et UC 3 à UC 14 dans les autres communes
- 2.2. L'édification et la transformation de clôtures.
- 2.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif. Ces constructions et installations ne sont soumises qu'aux dispositions des articles UC 3 à UC 14.

Dans les secteurs AUa

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

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

- Elles doivent être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement¹ relatives aux secteurs AUa.
- Elles doivent être réalisées dans le cadre de lotissements, groupes d'habitation ou d'association foncière urbaine.

¹ Les orientations particulières d'aménagement sont annexées au dossier

- Chaque opération doit être contiguë à une zone équipée et porter, soit sur l'ensemble du secteur, soit sur une superficie minimale de 1 hectare ou sur le restant du secteur si cette surface est inférieure à 1 hectare.

Cette superficie minimale est réduite à 50 ares à **SPECHBACH-LE-HAUT** pour le secteur AUa rue du Kirchefeld. Le secteur AUa du Wurmsacker à **SPECHBACH-LE-BAS** peut être aménagé en 2 phases indépendantes l'une de l'autre de part et d'autre de la rue du Château. Le secteur AUa de la rue de Tagolsheim à **HEIDWILLER** peut être aménagé en 2 phases indépendantes l'une de l'autre de part et d'autre de la RD 18.

Dans le cas où le secteur comporte des reliquats dont l'urbanisation s'inscrit dans l'aménagement d'ensemble du secteur et que leur desserte par les voies et les réseaux est garantie, l'opération peut porter sur tout ou partie de ces reliquats, quelle que soit leur superficie.

- Les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes.

Si ces conditions sont vérifiées, les constructions sont soumises aux dispositions des articles UD 4 à UD 13 et à celles des articles AU 3 et AU 14 à ILLFURTH, et aux dispositions des articles AU 3 à AU 14 pour les autres communes.

Dans les secteurs AUB

- 2.5.** Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté comportant des constructions à usage d'habitation, de services à la population et d'équipements publics.

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

- elles doivent être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement relatives à la Z.A.C. du Feldele ;
- elles doivent être réalisées dans le cadre de lotissements, groupes d'habitation ou autres opérations de construction ;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes.

Dans les secteurs AUE

- 2.6.** Toutes occupations et utilisations du sol qui participent à l'aménagement d'une zone à dominante d'activités économiques.

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

- elles doivent s'inscrire dans un projet couvrant l'ensemble du secteur et être compatibles avec les orientations particulières d'aménagement relatives aux secteurs AUE ;
- les équipements propres à chaque opération sont pris en charge par l'aménageur et doivent être dimensionnés en tenant compte de la nécessité de garantir la desserte de la totalité du secteur et permettre une intégration satisfaisante avec les opérations voisines et les zones urbaines limitrophes.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information - Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**.

Biens et activités existants

- 2.7. L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 2.8. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.9. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.10. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.11. Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.12. Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.13. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.14. La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.15. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.16. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

2.17. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**

*Communes concernées : **ILLFURTH**, **TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**.*

La cote de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

2.18. Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.

2.19. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.

2.20. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).

2.21. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.

2.22. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.

2.23. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

2.24. Les constructions non interdites à l'article AU 1-1.7 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

2.25. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.

2.26. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- 2.27.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 2.37.** Dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H,
- a) l'extension des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage ;
- b) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont exclusivement destinées au logement de l'exploitant ;
- c) les hangars agricoles à usage exclusif de stockage s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
- d) les travaux d'extension et les travaux de rénovation des constructions existantes à usage d'habitation occupées par des tiers.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

**Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth, le secteur AUb et les secteurs AUe
Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 3**

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

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

Dans les secteurs AUa

Les principes de desserte mentionnés par les orientations particulières d'aménagement doivent être respectés.

Dans le secteur AUb

Les voies créées pour la desserte du secteur AUb à partir de la RD 432 (Route d'Altkirch) seront à sens unique. La direction de ce sens unique est établie de la RD 432 (Route d'Altkirch) vers le centre du secteur AUb.

Dans les secteurs AUe

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur au moins égale à 8 mètres.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Dans les secteurs AUa, le secteur AUb et les secteurs AUe

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

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

Dans le secteur AUa

Les accès privatifs sur les Routes Départementales sont interdits.

Dans le secteur AUb

Chaque parcelle doit être accessible par une voie carrossable en bon état de viabilité, les accès devant obligatoirement se faire à partir de la voirie interne à créer.

Au droit des accès parcellaires, une plate-forme réservée au stationnement des véhicules (5 x 5 m pour 2 places) sera réservée dans le domaine privé. Cette disposition ne s'applique qu'en cas de construction de pavillon individuel.

Tout nouvel accès privatif sur la RD 432 (Route d'Altkirch) et la RD 18 (Rue de Heidwiller) est interdit.

Dans le secteur AUe

Les accès privatifs sur les Routes Départementales sont interdits.

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

Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth, le secteur AUb et les secteurs AUe Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 4

4.1. Adduction d'eau potable

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

4.2. Electricité et télécommunication

A l'intérieur des îlots de propriété, si la configuration des lieux et la structure technique des réseaux d'électricité et de communication le permettent, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble déboureur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

**Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth, le secteur AUb et les secteurs AUe
Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 6**

6.1. Sauf indications contraires portées sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies.

Dans le secteur AUb

6.2. Sauf indications contraires portées sur le document graphique, les façades des constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies.

Les balcons, par niveau, et dans la limite de 40% de la longueur de la façade sur rue qui les supporte, peuvent être établis dans la marge de recul de 5 mètres définie au paragraphe précédent.

6.3. L'extension d'un bâtiment existant peut être faite au même alignement que le bâtiment existant.

Dans le secteur AUe

6.4. Sauf indications contraires portées sur le document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies.

- 6.5. L'extension d'un bâtiment existant peut être faite au même alignement que le bâtiment existant.

Dans l'ensemble de la zone AU et des secteurs AUa sauf à Illfurth, AUb et AUe

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

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

Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth

Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 7

Constructions à usage d'habitation comportant 3 niveaux droits :*

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

Constructions à usage d'habitation comportant 2 ou 1 niveau(x) droit(s) et autres constructions admises dans la zone :

- 7.2. Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une des limites séparatives latérales, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de l'autre limite séparative latérale étant au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Constructions sur limites séparatives-:

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

- lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit et 5 mètres au faîtage ;
- à condition que la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur la limite séparative voisine ; dans ce cas, la construction peut, soit atteindre sans les dépasser les dimensions du bâtiment existant, soit atteindre les dimensions fixées aux alinéas précédents ;

* Voir glossaire

- dans le cadre d'un projet architectural commun à des unités foncières limitrophes [constructions jumelées ou en bande].

Autres implantations :

- 7.4. L'implantation de constructions isolées d'une emprise maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres constituant l'annexe¹ d'une construction principale² est libre.

Dans le secteur AUb

- 7.5. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

- 7.6. Au-delà d'une profondeur de 20 mètres, comptée à partir de l'axe de la voie, seules des annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être réalisées le long des limites séparatives dans l'un des cas décrits aux sous-paragraphes suivants :

- leur hauteur ne dépasse pas 6 mètres au droit de la limite séparative et leur gabarit se raccorde harmonieusement au volume capable défini au début de ce paragraphe ;
- leur longueur sur limite ne dépasse pas 12 mètres mesurés sur un seul côté et 20 mètres sur deux côtés consécutifs.

Les dimensions indiquées ci-dessus peuvent être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois en dépasser ni la hauteur, ni la longueur sur limite.

- 7.7. En cas de construction sur les limites communes de deux fonds, aucune des deux propriétés ne peut être bordée de constructions sur plus du tiers de la longueur totale de ses limites séparatives.

Dans les secteurs AUe

A / Par rapport aux propriétés du secteur AUe

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

Constructions sur limites séparatives:

- 7.9. A **HEIDWILLER**, des constructions peuvent être implantées sur limite séparative lorsque leur hauteur sur limite séparative n'excède pas 8 mètres.

B / Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE

- 7.10. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres, à 4 mètres à **HEIDWILLER**.

¹ Voir glossaire

² Voir glossaire

Dans l'ensemble de la zone AU et des secteurs AUa sauf à Illfurth, AUb et AUe

Dispositions applicables aux constructions existantes :

- 7.11. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

Autres implantations :

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

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

**Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth et AUb
Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 8**

- 8.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation doit être au moins égale à 3 mètres.

Dans les secteurs AUe

- 8.2. Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale entre deux bâtiments doit être au moins égale à 4 mètres.

Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth, AUb et AUe

- 8.3. Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'une construction voisine ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si moins de la moitié des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

**Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth
Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 9**

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

Dans le secteur AUb

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

Dans les secteurs AUe

- 9.4.** L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 3/4 de la superficie du terrain.

Dans l'ensemble de la zone AU, secteurs AUa sauf à Illfurth, AUb et AUe compris

- 9.5.** L'emprise au sol des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth

Pour le secteur AUa à Illfurth voir l'article UD 10

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Pour les immeubles collectifs de logement, pour les équipements publics ainsi que dans le cas où un immeuble collectif de logement comporte un équipement public cette hauteur est portée à 16 mètres.

- 10.2.** Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux ne peut excéder 3 répartis de la manière suivante :

- deux niveaux droits ;
- un niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique¹.

Pour les immeubles collectifs de logement, y compris ceux comportant un équipement public, le nombre de niveaux est limité à 4 au total dont 1 niveau aménagé dans les combles ou un niveau en attique.

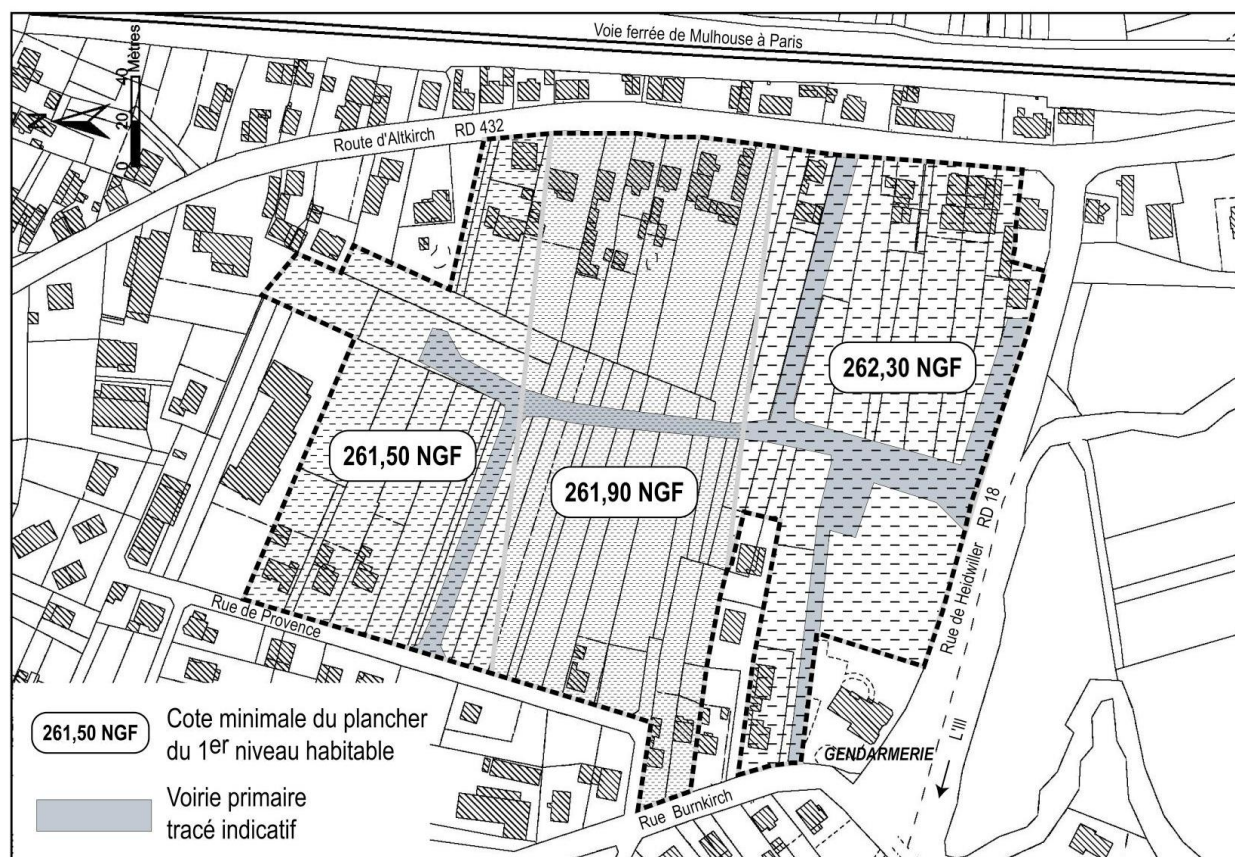
- 10.3.** En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1 ou dont le nombre de niveaux est supérieur à celui fixé à l'article 10.2, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante et le nombre de niveaux n'est pas limité.

- 10.4.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2..

¹ Voir définition dans le Glossaire page 7

Dans le secteur AUb

10.5. Pour tenir compte du risque d'inondation, la cote du plancher du 1^{er} niveau habitable de toute construction doit être au minimum au-dessus des cotes données par le schéma ci-dessous. Ces cotes sont comprises entre le niveau 261,50 NGF au Nord du secteur et 262,30 NGF le long de la rue de Heidwiller.



10.6. A l'égout du toit, le nombre de niveaux est limité à 2, répartis de la manière suivante :

- un rez-de-chaussée dont le niveau fini respecte les dispositions décrites ci-dessus ;
- un étage.

10.7. Pour les immeubles collectifs de logement ainsi que pour les équipements publics et les bâtiments à usage associatif, le nombre de niveau est limité à 4 dont 3 niveaux droits au maximum et 1 niveau à traiter en retrait avec une toiture-terrasse ou en comble perdu.

Le retrait, mesuré à partir de l'acrotère, ne peut être inférieur à 1,50 mètre sauf pour les éléments techniques tels que cages d'ascenseurs ou d'escaliers et pergolas.

10.8. Au faite du toit, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres mesurés verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Pour les immeubles collectifs de logement ainsi que pour les équipements publics et les bâtiments à usage associatif, cette hauteur est portée à 15 mètres pour une toiture à pente, en tout cas à 12 mètres à l'acrotère du dernier niveau et à 10,50 mètres à l'acrotère bas.

Dans les secteurs AUe

- 10.9. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.
- 10.10. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.9, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.11. Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.9 et 10.10.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune), sauf pour le secteur AUB à ILLFURTH.

- 10.12. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.11) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

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

Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth - Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 11

11.1. Bâtiments

Les bâtiments à usage exclusif d'habitation doivent avoir des toitures en pente. Toutefois, des toitures-terrasses peuvent être réalisées selon les proportions ou superficies maximales données par le tableau ci-dessous.

Commune	% maximal ou superficie maximale de toiture-terrasse admis pour les :		
	Bâtiment à usage exclusif d'habitation	Annexe non-contiguë	Annexe contiguë
FROENINGEN	100%	100%	0
HEIDWILLER	100%	100%	100%
HOCHSTATT	100%	100%	50 m ²
ILLFURTH	100%	100%	100%
LUEMSCHWILLER	100%	100%	100%
SAINT-BERNARD	30%	35 m ²	0
SPECHBACH-LE-BAS	100%	100%	100%
SPECHBACH-LE-HAUT	100%	100%	100%
TAGOLSHEIM	100%	100%	100%
WALHEIM	100%	100%	50 m ²

À HOCHSTATT, SAINT-BERNARD, SPECHBACH-LE-HAUT et WALHEIM aucune façade de bâtiment à usage exclusif d'habitation ne peut excéder 20 mètres de longueur.

A **FROENINGEN**, **HEIDWILLER**, **ILLFURTH**, **LUEMSCHWILLER**, **SPECHBACH-LE-BAS** et **TAGOLSHEIM** les façades des constructions nouvelles à usage exclusif d'habitation de plus de 20 mètres de longueur doivent comporter au moins un retrait ou un décrochement d'une profondeur minimale de 1 mètre.

11.2. Clôtures

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain.

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

En bordure du domaine public

Elles réalisent la continuité de la façade sur rue dans le cas de la construction discontinue, sauf aux emplacements contigus au domaine public réservés au stationnement et à des places accessibles au public. Elles tendent à réaliser une unité de rue, de place.

Elles sont constituées d'un mur plein, d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,50 mètres.

Leur hauteur totale ne peut dépasser 1,50 mètre. Cette hauteur peut être portée à 1,80 mètre pour les clôtures destinées aux locaux commerciaux, entreprises et locaux publics.

Sur limites séparatives

Elles font l'objet d'un accord entre voisins auquel cas leur hauteur est limitée à 2 mètres.

En absence d'un tel accord, elles sont constituées d'un mur plein d'une hauteur inférieure à 1 mètre, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximale.

À **HOCHSTATT**, aucune clôture ne peut excéder 1,50 mètre de hauteur. Pour les locaux commerciaux, entreprises et locaux publics cette hauteur maximale est portée à 1,80 mètre en bordure du domaine public.

Dans le secteur AUb

11.3. Bâtiments

Tout projet de construction, de restauration ou même d'entretien doit correspondre au caractère de la zone.

Chacun des projets de construction nouvelle doit être étudié en fonction du site.

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale du secteur et l'harmonie du paysage ou du site.

Les matériaux seront authentiques et simples. Toute imitation telle que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, faux marbre ainsi que moraine est interdite.

L'emploi à nu de parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (telles que les briques creuses) est interdit.

Les murs pignons et les murs et toitures des annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise par la forme et la couleur à celui des façades principales.

Les ravalements ne portant que sur une partie de la façade sont interdits.

Tout emploi de matériaux translucides de couleur vive est interdit.

Les murs extérieurs doivent être crépis.

Les parties hautes des pignons peuvent être revêtues de bois.

L'aspect architectural des garages doit être compatible avec l'aspect architectural des constructions principales.

En cas d'usage de l'énergie solaire, la pose des panneaux solaires sur toiture doit être étudiée de manière à assurer une parfaite intégration paysagère de ces derniers.

Pour les systèmes de recyclage des eaux de pluie, les systèmes enterrés ou en installation intérieure sont préconisés.

Les postes de transformation électrique doivent être intégrés paysagèrement à l'environnement du secteur.

Les coffrets électriques et les boîtes aux lettres situés en limite de propriété doivent être intégrés soit à la construction, soit aux espaces végétalisés.

11.4. Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et à 1,50 mètres en bordure du domaine public

Les clôtures sont constituées d'un dispositif à claire-voie.

11.5. Remblais

Aucun remblai ne pourra être situé au-dessus du niveau de la voirie.

Dans les secteurs AUe

11.6. Bâtiments

Lorsqu'elles sont attenantes, les constructions à usage de logement de service et les constructions à usage d'activité doivent présenter une unité de conception.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouvert ou dont l'aspect romprait avec celui des immeubles voisins est interdit.

Les parties pleines apparentes des façades doivent être constituées de matériaux durs : parement ou autre revêtement.

11.7. Clôtures

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain.

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

En bordure du domaine public

Elles réalisent la continuité de la façade sur rue dans le cas de la construction discontinue, sauf aux emplacements contigus au domaine public réservés au stationnement et à des places accessibles au public. Elles tendent à réaliser une unité de rue, de place.

Elles sont constituées d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie, monté ou non sur un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,70 mètres.

Leur hauteur totale ne peut dépasser 2 mètres.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux carrefours.

Sur limites séparatives

Elles font l'objet d'un accord entre voisins auquel cas leur hauteur est limitée à 2,50 mètres.

En absence d'un tel accord, elles sont constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie de 2 mètres de hauteur maximale.

11.8. Dépôts et stockages

Tout stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran.

Les matériaux, produits et déchets susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

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

Dans les secteurs AUa sauf à Illfurth

Pour les secteurs AUa à Illfurth voir l'article UD 12

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

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

Dans le secteur AUb

12.3. Lors de toute opération de construction ou d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques, des aires de stationnement selon les normes définies ci-après :

- logements : 1 place pour 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement

- autres constructions : 1 place pour 50 m² de SHON

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces normes minimales peuvent varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction.

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

Dans les secteurs AUe

- 12.4.** Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations doivent être réalisées en dehors des voies publiques selon les normes selon les normes définies ci-après :
- bureaux : 60 % SHON
 - ateliers, dépôts : 10 % SHON
- 12.5.** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.
- 12.6.** Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

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

Dans les secteurs AUa

- 13.1.** Les surfaces non affectées à la construction, aux accès et au stationnement, doivent être traitées en jardin d'agrément, potager ou plantation.
- 13.2.** Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 20% de la superficie du terrain.
- 13.3.** Pour les immeubles à usage d'habitation comportant 10 logements ou plus et en cas de lotissement de plus de 10 lots, il doit être aménagé, au profit notamment des enfants et des adolescents, une aire de jeux et de loisirs.

13.4. Dans le secteur AUb

Les espaces plantés en pleine terre doivent représenter une surface minimale équivalente à 25% de la surface de chaque parcelle. Peuvent être comprises dans ces espaces les aires de stationnement réalisées au moyen de dalles alvéolées végétalisées non imperméables posées sur sol drainant.

L'ensemble des surfaces non minérales (hors accès, stationnement, bâtiment) doit être traité en espace vert paysager.

Les espaces paysagers doivent être plantés d'arbres en cépée ou en baliveaux ramifiés à raison de 2 par are regroupés en différents bosquets.

Les plantations exigées peuvent être réalisées au moyen de végétaux sélectionnés dans les listes suivantes.

- Arbres tiges

Les arbres sont de deux types:

- Des arbres à fort développement à favoriser le long des axes principaux, comme l'Acer pseudoplatanus, Fraxinus angustifolia "Oxycarpa Flame", Fraxinus excelsior, Quercus robur, Tilla platyphylos, Alnus glutinosa "Lacinata", Betula jacquemontii et similaires.

- Des arbres fruitiers (à fruits ou à fleurs) pour les axes secondaires comme Malus "John Downie", Malus "Rudolph", Malus trilobata, Prunus avium "Plena", Prunus maackii "Amber Beauty" ou similaires.

- Cépées et baliveaux

Acer campestre, Aulus glutinosa, Carpinus betulus, Betula jacquemontii, Cornus mas, Prunus pudus Salix caprea, Amelanchier lamarckii et similaires.

- Arbustes ornementaux

Spirea bumalda "Froebelii", Hypericum "Hidcote", Potentilla fruticosa, Cornus alba "Elegantissima", Euonymus alatus "Compactus", Caryopteris x clandonensis, Viburnum opulus, Viburnum x burkwoodi, syringa ou similaires.

- Plantes de couverture

Arbustes : Hypericum calycinum, Symphoricarpos chenaultii "Hancock", Lonicera nitida "Maigrun", Genista tinctoria "Plena", Cytisus decumbens, Cornus stolonifera "Kelsey" ou similaires.

- Plantes vivaces et graminées

Iris, Centranthus ruber "Coccineus", Cynoglossum nervosum, Echinops ritro "Veichts Blue", Paeonia orientale "Catharina", Miscanthus sinensis "Malepartu", Molina caerulea "Variegata", Panicum virgatum "Rehbraun", Pennisetum alopecuroides "Hameln", Phalaris arundinacea, Stipa tenuifolia ou similaires.

- Plantes à bulbes

Narciss "Hawera" ou similaires.

Les espaces plantés doivent intégralement être semés d'un gazon rustique.

Seules les surfaces d'espaces verts situés à proximité des principales entrées des bâtiments et celles en îlot (dont les aires de stationnement et les accès) peuvent être plantées d'arbustes décoratifs ou en plantes de couverture ou graminées sélectionnés parmi les listes ci-dessus.

Dans les secteurs AUe

- 13.1. Sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les espaces libres non imperméabilisés doivent représenter au minimum 10% de la superficie du terrain. Ces espaces doivent faire l'objet de plantations.
- 13.2. Les marges de recul doivent être traitées en espaces verts et comporter une séquence végétale constituée d'une strate arbustive et d'arbres à haute tige.
- 13.3. Les aires de stationnement doivent faire l'objet de plantations à raison d'un arbre à haute tige toutes les 3 places.

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans les secteurs AUa y compris ceux d'Illfurth

14.1. Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,50.

Dans le secteur AUb

14.2. Il n'est pas fixé de COS pour le secteur AUb.
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU 3 à AU 13.

Dans le secteur AUe

14.3. Il n'est pas fixé de COS pour le secteur AUe.
Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles AU 3 à AU 13.

Dans la zone AU et les secteurs AUa, AUb et AUe

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

CHAPITRE VII - ZONE A

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- 1.1. Le changement d'affectation des constructions existantes sauf dans le cas d'aménagement de gîtes ruraux visé à l'article A 2.7.
- 1.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules, déchets non liés à une activité agricole.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. La création d'étangs de pêche.
- 1.5. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles, sauf la liaison routière Altkirch – Mulhouse – Burnhaupt-le-Bas.
- 1.6. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

a) *Communes concernées par le P.P.R. de la Largue*^a : **HEIDWILLER, SAINT-BERNARD et SPECHBACH-LE-BAS**

- 1.7. Toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation et notamment toute construction ou installation située en dessous du niveau du terrain naturel préexistant avant les travaux.

b) *Communes concernées par le P.P.R. de l'III*^b

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)***

*Communes concernées : **FROENINGEN, HOCHSTATT, ILLFURTH, TAGOLSHEIM et WALHEIM***

Biens et activités existants

- 1.8. Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité à des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux.
- 1.9. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- 1.10. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

Biens et activités futurs

- 1.11. Tous travaux, remblais, constructions, installations, dépôts et activités de quelque nature que ce soit, ainsi que les clôtures pleines, et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur, à l'exception des réseaux et installations enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles A 2-2.16 à A 2- 2.20. et des travaux d'entretien des ouvrages existants.
- 1.12. Le retournement des chenaux de crue actifs. Ces chenaux devront rester enherbés ou boisés.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).***

*Communes concernées : **WALHEIM**.*

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 1.13. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.14. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.15. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 1.16. Toute construction occupée par des tiers autres que l'exploitant dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur de :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H.

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

Dans l'ensemble de la zone A, secteur Aa et Ab compris :

- 2.1. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.2. Les ouvrages publics de rétention des eaux de ruissellement à condition qu'ils fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.3. L'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements.
- 2.4. La réalisation d'annexes aux constructions agricoles existantes à la date d'approbation du P.L.U., si elles sont situées à moins de 20 mètres de la construction existante et à condition que les constructions fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.5. Les programmes ou projets de travaux visés à l'article L. 414-4^e du code de l'environnement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 Vallée de la Largue^f [FR 4202001] qui correspond au lit majeur fonctionnel de la Largue sur les bans communaux de Saint-Bernard, Heidwiller et Spechbach-le-Bas, s'ils font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Dans la zone A, secteurs Aa et Ab non compris :

- 2.6. Les constructions et installations liées et nécessaires à la conduite de productions animales ou végétales, y compris celles nécessaires aux unités de production hors sol, et / ou à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :
 - de justifier à la fois de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale :
 - au double de la surface minimale d'installation (SMI) au vu de la réglementation en vigueur dans le cas de la construction d'un bâtiment agricole accompagné d'une maison d'habitation ;
 - à la surface minimale d'installation dans le cas de la construction d'un hangar ou bâtiment agricole seul ;
 - à la surface minimale d'installation dans le cas de la construction d'un bâtiment d'élevage accompagné d'une maison d'habitation ;
 - que les constructions à usage agricole précèdent celle du logement, sauf si celui-ci est intégré dans un des bâtiments à usage agricole.
 - que les bâtiments à usage de logement soient édifiés à proximité directe des bâtiments d'exploitation et qu'ils ne comprennent pas plus de 2 logements de S.H.O.N. maximale cumulée de 400 m².
 - que les bâtiments principaux d'une exploitation soient regroupés sur un même site.

^e Voir texte de l'article L.414-4 du code de l'environnement en annexe du règlement

^f Voir rapport de présentation (carte de délimitation et description du site)

- 2.7. L'aménagement de gîtes ruraux dans les bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du P.L.U. à condition que les volumes des constructions existantes ne soient pas modifiés et que l'hébergement touristique ne constitue qu'un complément à l'activité agricole. La surface hors œuvre nette de ces gîtes s'ajoute à celle des logements de l'exploitant qui représentent une S.H.O.N. maximale cumulée de 400 m².
- 2.8. La création de gîtes ruraux dans des bâtiments annexes à des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du P.L.U. à condition que ces bâtiments annexes soient implantés à proximité immédiate des bâtiments existants et que l'hébergement touristique ne constitue qu'un complément à l'activité agricole. La surface hors œuvre nette de ces gîtes est limitée à 120 m² et s'ajoute à celle des logements de l'exploitant ce qui représente une S.H.O.N. maximale cumulée de 520 m².

Dans le secteur Ab :

- 2.9. Les constructions et installations nécessaires à la production horticole ainsi qu'à la vente de produits horticoles.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

- a) *Communes concernées par le P.P.R. de la Largue*^a : **HEIDWILLER, SAINT-BERNARD** et **SPECHBACH-LE-BAS**

- 2.10. Toutes occupations et utilisations du sol compatibles avec le risque d'inondation et notamment une extension de moins de 10 m² par construction existante, cette mesure n'étant pas cumulable.

- b) *Communes concernées par le P.P.R. de l'III*^b

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)**

Communes concernées : **FROENINGEN, HOCHSTATT, ILLFURTH, TAGOLSHEIM** et **WALHEIM**

Biens et activités existants

- 2.11. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux.
- 2.12. L'extension limitée, inférieure à 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux.
- 2.13. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.14. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel.

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- 2.15. Le stockage temporaire de bois après exploitation, uniquement sur les aires de stockage préalablement définies.

Biens et activités futurs

- 2.16. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.17. Les travaux de reconstitution de ripisylve le long des cours d'eau et de reconstitution de forêt alluviale.
- 2.18. A titre exceptionnel, les travaux d'infrastructure publique, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur fonctionnement, si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables, qui n'entravent pas l'écoulement des crues, ne modifient pas les périmètres exposés, et permettent de compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue ou à présenter une fonctionnalité équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.19. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.20. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).***

*Communes concernées : **WALHEIM**.*

La cote de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.21. Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.22. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.23. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).

- 2.24.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.25.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.26.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.27.** Les constructions non interdites à l'article A 1-1.14 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.28.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.29.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.30.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 2.31.** Dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur de :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H,
- a) l'extension des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage ;
 - b) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont exclusivement destinées au logement de l'exploitant ;
 - c) les hangars agricoles à usage exclusif de stockage s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
 - d) les travaux d'extension et les travaux de rénovation des constructions existantes à usage d'habitation occupées par des tiers.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

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

4.1. Adduction d'eau potable

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

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les constructions à usage d'habitation admises dans la zone, dans le cas où l'assainissement est assuré par un système d'épuration individuel, la superficie minimale du terrain d'assiette est de 4000 m².

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

6.1. Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions doivent être implantées aux distances minimales de l'alignement des voies suivantes :

- Route Départementale : 25 mètres
- Autres voies : 10 mètres

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

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

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

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

Pour les annexes aux constructions existantes admises à l'article A2 – 2.4, la longueur d'adossement sur les limites séparatives n'excède pas 7 mètres si la construction est implantée sur une seule limite séparative, ou 14 mètres cumulés si elle est implantée sur deux limites séparatives consécutives, cette longueur d'adossement s'ajoutant à celle des constructions existantes implantées sur limites séparatives

7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.

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

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la construction voisine doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- 10.1.** La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage.
Cette hauteur maximale est réduite à 12 mètres pour les constructions à usage d'habitation et à 5 mètres pour leurs annexes.
- 10.2.** Les dispositifs de très faible emprise, garde-corps, souches de cheminée, antennes ainsi que les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

- 10.3.** Les dispositions précédentes (10.1 et 10.2) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

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

11.1. Bâtiments

Les matériaux de couleurs vives sont interdits.

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

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

Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes contiguës doivent être couverts de tuiles plates ou de tuiles mécaniques de couleur rouge, rouge-brun nuancé ou ayant un aspect de terre cuite.

Les enduits et les matériaux des hangars, silos, bâtiments à usage d'activité ou annexes non contiguës aux bâtiments d'habitation doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement. La couleur blanche est interdite. L'association de plusieurs matériaux ou couleurs ne doit donner ni un effet de catalogue ni un effet de bariolage.

11.2. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures qui doivent être réalisées en grillage est fixée à 2 mètres.

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

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

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

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

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

13.2. Les espaces boisés à conserver sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

CHAPITRE VIII - ZONE N

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N2 et notamment :

- 1.1. Les constructions et installations de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère naturel et forestier de la zone et à la qualité des eaux superficielles et souterraines, sauf la liaison routière Altkirch – Mulhouse – Burnhaupt-le-Bas.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.3. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge des cours d'eau.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

a) *Communes concernées par le P.P.R. de la Largue^a : **HEIDWILLER, SAINT-BERNARD et SPECHBACH-LE-BAS***

- 1.5. Toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque d'inondation et notamment toute construction ou installation située en dessous du niveau du terrain naturel préexistant avant les travaux.

b) *Communes concernées par le P.P.R. de l'III^b*

- ***Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)***

*Communes concernées : **FROENINGEN, HOCHSTATT, ILLFURTH, TAGOLSHEIM et WALHEIM***

Biens et activités existants

- 1.6. Tout nouvel aménagement à des fins d'habitation et d'activité à des niveaux situés sous la cote des plus hautes eaux.
- 1.7. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 1.8. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

Biens et activités futurs

- 1.9. Tous travaux, remblais, constructions, installations, dépôts et activités de quelque nature que ce soit, ainsi que les clôtures pleines, et plantations faisant obstacle à l'écoulement des eaux dans le lit majeur, à l'exception des réseaux et installations enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles N 2-2.17 à N 2- 2.21. et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

1.10. Le retournement des chenaux de crue actifs. Ces chenaux devront rester enherbés ou boisés.

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

1.11. Toute extension de plus de plus de 20 m² de l'emprise au sol de toute construction ou installation, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.

1.12. Toute décharge, dépôt de déchets ou de produits susceptibles de flotter (hors cas particulier des stockages temporaires de bois exploités admis sous conditions).

1.13. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation ou d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs

1.14. Toute construction, installation, dépôt et activités de quelque nature que ce soit, à l'exclusion des réseaux enterrés, des occupations et utilisations du sol visées aux articles N 2-2.28 à N 2-2.32 et des travaux d'entretien des ouvrages existants.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Communes concernées : **FROENINGEN, ILLFURTH et TAGOLSHEIM**

Biens et activités existants

1.15. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

1.16. Tout remblaiement autre que ceux autorisés pour la réalisation des constructions visées aux articles N 2- 2.33 à N 2-2.41.

1.17. La construction de tout sous-sol et de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**
Commune concernée : **WALHEIM**

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

1.18. Tout nouvel aménagement, aux fins d'habitation et d'activité, des sous-sols existants à usage d'habitation.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 1.19. La construction de tout niveau d'habitation en dessous de la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Une dérogation pourra être accordée pour les parkings collectifs en sous-sol, à condition qu'ils ne soient pas aménageables et que les précautions soient prises pour limiter les risques en cas de rupture (ouverture opposée au sens d'arrivée de l'eau, accès relevé ...).
- 1.20. Toute réalisation de remblaiement autre que ceux liés aux constructions autorisées, entravant l'écoulement des crues et accroissant les risques, en cas de rupture.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage ^c

- 1.21. La démolition des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 1.22. Toute construction occupée par des tiers autres que l'exploitant dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur de :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H.

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

Dans l'ensemble de la zone N

- 2.1. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.2. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.2. Les ouvrages publics de rétention des eaux de ruissellement à condition qu'ils fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.
- 2.4. Les constructions, installations et travaux liés et nécessaires à la sauvegarde, à la gestion et à l'entretien du site et de la forêt.
- 2.5. L'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que leur changement d'affectation à condition de ne pas créer de nouveau logement.

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

2.6. Les programmes ou projets de travaux visés à l'article L. 414-4^e du code de l'environnement dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 Vallée de la Largue^f [FR 4202001] qui correspond au lit majeur fonctionnel de la Largue sur les bans communaux de Saint-Bernard, Heidwiller et Spechbach-le-Bas, s'ils font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

2.7. **Dans le secteur Na**, l'aménagement d'équipements publics de sport et de loisirs de plein-air ainsi que les structures temporaires liées à des manifestations culturelles ou associatives.

A **HOCHSTATT**, il est en outre admis l'aménagement d'un club-house, de vestiaires et d'un local de stockage pour le terrain de football à condition que la surface hors œuvre nette cumulée ne dépasse pas 600 m².

2.8. **Dans le secteur Nb**, les constructions et installations nécessaires à la pratique de la pêche à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère et qu'elles restent compatibles avec le risque d'inondation.

2.9 **Dans le secteur Nc**, les constructions et installations nécessaires à la pratique des loisirs équestres ainsi qu'une construction à usage d'habitation d'une surface hors œuvre nette maximale de 250 m², à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

2.10. **Dans le secteur Nd :**

- la réalisation d'une déchetterie aménagée pour les matériaux, objets ou produits triés et apportés par le public,
- les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs de téléphonie mobile,
- les constructions et installations nécessaires à un atelier communal.

Dans le secteur Nd, les constructions et installations ne sont admises que si elles restent compatibles avec le risque d'inondation.

Dans les zones exposées au risque d'inondation qui sont reportées sur les plans de zonage pour information

a) *Communes concernées par le P.P.R. de la Largue^a : **HEIDWILLER, SAINT-BERNARD** et **SPECHBACH-LE-BAS***

2.11. Toutes occupations et utilisations du sol compatibles avec le risque d'inondation et notamment une extension de moins de 10 m² par construction existante, cette mesure n'étant pas cumulable.

^e Voir texte de l'article L.414-4 du code de l'environnement en annexe du règlement

^f Voir rapport de présentation (carte de délimitation et description du site)

^a Le P.P.R. de la Largue est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 6

b) *Communes concernées par le P.P.R. de l'III*^b

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale (bleu foncé)**

Communes concernées : FROENINGEN, HOCHSTATT, ILLFURTH, TAGOLSHEIM et WALHEIM

Biens et activités existants

- 2.12. La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux.
- 2.13. L'extension limitée, inférieure à 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux.
- 2.14. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.15. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure, à condition qu'ils ne génèrent aucun remblaiement supérieur au terrain naturel actuel.
- 2.16. Le stockage temporaire de bois après exploitation, uniquement sur les aires de stockage préalablement définies.

Biens et activités futurs

- 2.17. Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.18. Les travaux de reconstitution de ripisylve le long des cours d'eau et de reconstitution de forêt alluviale.
- 2.19. A titre exceptionnel, les travaux d'infrastructure publique, ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires à leur réalisation, leur entretien et leur fonctionnement, si aucune solution palliative n'est techniquement et financièrement acceptable. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables, qui n'entravent pas l'écoulement des crues, ne modifient pas les périmètres exposés, et permettent de compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue ou à présenter une fonctionnalité équivalente. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.20. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.21. Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

^b Le P.P.R. de l'III est annexé au dossier de P.L.U. – document n° 7

- **Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge)**
Commune concernée : **ILLFURTH**

Biens et activités existants

- 2.22.** L'extension des bâtiments existants, dans la limite de 20 m², à condition que la cote de plancher de l'extension soit supérieure à la cote des hautes eaux répertoriées sur le plan de zonage du P.P.R., cette mesure ne s'appliquant qu'une fois et étant donc non cumulable.
- 2.23.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants entièrement clos de murs, à des fins d'habitation individuelle. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.24.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux et de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial).
- 2.25.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure.
- 2.26.** Les changements de destination des locaux et les modifications apportées à l'occupation et à l'utilisation des sols, notamment lors de toute réfection importante de tout ou partie d'édifice à condition de ne pas augmenter la population exposée (sauf dans le cas d'un usage familial), d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter les risques de nuisances et la vulnérabilité des biens et activités.
- 2.27.** Pourront être autorisés l'aménagement, la transformation ou l'extension des exploitations agricoles existantes à condition que ces installations restent proches des bâtiments existants et qu'elles n'entraînent pas d'augmentation du nombre de personnes exposées.

Biens et activités futurs

- 2.28.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.
- 2.29.** La construction de locaux techniques non habités d'une surface inférieure à 20 m².
- 2.30.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.
- 2.31.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ou fixé de manière à ne pas être emporté par les eaux.
- 2.32.** Les parkings extérieurs, à condition que la topographie naturelle du terrain ne soit pas modifiée et que ces parkings ne soient pas situés dans une dépression.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).**
Communes concernées : FROENINGEN, ILLFURTH et TAGOLSHEIM

Biens et activités existants

- 2.33. L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient construits sans sous-sol et que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence.
- 2.34. L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...), à condition que les mesures compensatoires soient mises en œuvre de façon à compenser strictement les volumes de stockage de la crue et les surfaces d'expansion disparus ou à présenter une fonctionnalité équivalente.
- 2.35. Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.36. Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.37. Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.38. Les constructions non interdites à l'article N 1-1.17 à condition que la cote de plancher du premier niveau des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police des eaux, tout ou partie d'immeuble situé en dessous de cette cote étant réputée non aménageable.
- 2.39. Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux. L'impact sera minimal sur le champ d'inondation par le choix de variantes économes en zones inondables. La variante retenue ne devra pas entraver l'écoulement des crues, ne pas modifier les périmètres exposés, et compenser strictement les volumes naturels et la superficie de la zone inondable disparue. Ces mesures compensatoires devront être positionnées au droit ou à l'amont des travaux visés.
- 2.40. Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.
- 2.41. Les aires de stationnement en surface réalisées sous la cote de référence, à condition de ne pas être en déblai par rapport au terrain naturel.

- **Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).**

Commune concernée : **WALHEIM**

La coté de référence est :

- soit la cote des plus hautes eaux reportée sur la cartographie réglementaire (voir document n° 7 du dossier),
- soit 50 cm au-dessus des voies desservant la propriété. Dans ce cas, le levé topographique joint à la demande devra comporter des points sur la voie concernée.

Biens et activités existants

- 2.42.** Les extensions des bâtiments existants, à condition que la cote du plancher soit supérieure à la cote de référence. Des sous-sols pourront être autorisés à condition qu'ils ne présentent aucune ouverture (porte, fenêtre ...) en dessous de cette cote, et qu'ils ne soient pas enterrés en dessous du niveau maximal de remontée de nappe le cas échéant. Toutes les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- 2.43.** La réfection et le réaménagement des bâtiments existants. Chaque fois que cela sera possible, notamment lorsque les planchers internes au bâtiment seront refaits, la cote de plancher du niveau inférieur sera au minimum égale à la cote des plus hautes eaux, cote reportée sur le plan de zonage du P.P.R.
- 2.44.** L'extension des ouvrages collectifs d'intérêt général existants (station d'épuration, station de traitement des eaux ...).
- 2.45.** Les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux de biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du P.P.R. de l'III, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux.
- 2.46.** Les travaux nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- 2.47.** Les travaux d'entretien des cours d'eau et de leurs berges.

Biens et activités futurs y compris les extensions des biens et activités existants

- 2.48.** Les constructions non interdites à l'article N 1-1.19 à condition que la cote de plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.
- 2.49.** Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation.
- 2.50.** Les travaux d'infrastructure publique et les occupations et utilisations du sol qui y sont liées, ainsi que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- 2.51.** Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que :
- le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé au dessus de la cote de référence,
 - les installations d'accompagnement soient fixées de manière à résister aux effets d'entraînement de la crue centennale.

Dispositions relatives aux éléments architecturaux identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme repérés sur les plans de zonage ^c

- 2.52.** Les travaux de rénovation, de transformation, amélioration et changement d'affectation des éléments architecturaux identifiés sur les plans de zonage au titre de l'article L.123 -1-7 du code de l'urbanisme s'il n'est pas porté atteinte caractère architectural ancien.

Dispositions applicables aux installations classées agricoles repérées sur les plans de zonage, sous réserve de modifications ultérieures liées à l'évolution des exploitations agricoles

- 2.53.** Dans les secteurs inconstructibles reportés aux plans de zonage, qui s'étendent sur une profondeur de :
- de 100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères A, D, E, F, G, I, J, K, L, M et N,
 - de 50 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement portant les repères B et C,
 - réduite dans sa marge Sud-ouest autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement portant le repère H,
- a) l'extension des bâtiments relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas augmenter les nuisances pour le voisinage ;
 - b) les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont exclusivement destinées au logement de l'exploitant ;
 - c) les hangars agricoles à usage exclusif de stockage s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole existante ;
 - d) les travaux d'extension et les travaux de rénovation des constructions existantes à usage d'habitation occupées par des tiers.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

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

^c La description de ces éléments architecturaux figure dans le rapport de présentation [Document n°1]

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

4.1. Adduction d'eau potable

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

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

4.2. Assainissement

Eaux usées

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

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

Eaux pluviales

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

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

Les eaux provenant des aires de stationnement et de circulation doivent être stockées préalablement à leur évacuation vers le réseau collecteur au-delà d'un débit de fuite de 5 litres / seconde / hectare. Les eaux des toitures sont soumises aux mêmes dispositions.

Les eaux pluviales évacuées vers un exutoire naturel, les eaux de lessivage des surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent être évacuées après traitement dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de construction nécessitant un système d'assainissement autonome, la superficie du terrain devra être suffisante pour permettre la réalisation du dispositif d'assainissement.

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

- 6.1. Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions doivent être implantées aux distances minimales de l'alignement des voies suivantes :
- Route Départementale : 25 mètres
 - Autres voies : 10 mètres
- 6.2. Les aménagements et extensions des constructions existantes implantées à des distances inférieures à celles mentionnées à l'article 6.1 peuvent être établis en contiguïté du volume existant dans le plan de la façade donnant sur la voie publique.
- 6.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- 7.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 7.2. Les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative à condition qu'une distance de 3 mètres comptés par rapport à la limite séparative perpendiculaire au plan de la façade de l'extension reste libre et sans que la hauteur de ces extensions dépasse la hauteur de la construction existante.
- 7.3. Les bâtiments publics, les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, sont exemptées des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la construction voisine doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des abris de pêche est limitée à 20 m².

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres au faîtage.
- 10.2. En cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celle fixée à l'article 10.1, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.
- 10.3. Les constructions et installations techniques de faible emprise, nécessaires aux services publics ou aux services d'intérêt collectif, ne sont pas soumis aux limitations de hauteur fixées par les articles 10.1 et 10.2.

Dispositions applicables en zone inondable par rupture de digue, à risque élevé (rouge) et par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (bleu clair).

- 10.4. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.3) sont applicables à condition que la cote du plancher du premier niveau soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence fixée par le service chargé de la police de l'eau. Tout ou partie d'immeuble située au-dessous de cette cote est réputée non aménageable.

Dispositions applicables en zone inondable par débordement en cas de rupture de digue, à risque modéré et pouvant être ouverte à l'urbanisation (jaune).

- 10.5. Les dispositions précédentes (10.1 à 10.3) sont applicables à condition que la cote du plancher du rez-de-chaussée des constructions soit fixée à un niveau supérieur au terrain naturel et à la cote de référence. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes : abris de jardin, piscines, terrasses, mais s'appliquent aux constructions à usage de garage.

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

11.1. Bâtiments

Les matériaux de couleurs vives sont interdits.

Les façades des abris de chasse doivent être en bois et leurs coloris respecter ceux du bois à l'état naturel. Les couvertures doivent être réalisées dans des coloris bruns ou foncés.

11.2. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Les clôtures constituées par des murs pleins sont interdites.

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

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

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

Les espaces boisés à conserver et les plantations à créer identifiés sur les plans de zonage sont classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

ANNEXES

NORMES DE STATIONNEMENT

Logements ♦:	
Chambres individuelles	1 place / chambre
Studios	1 place / logement
2 pièces et plus	2 places / logement dont 25% au moins aménagée à l'extérieur de la construction
Maisons individuelles	3 places dont au moins 1 place aménagée à l'extérieur de la construction

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

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

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

SHON : Surface Hors Œuvre Nette

♦ Pour les studios, des chambres meublées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat une aire de stationnement est suffisante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrêtent :

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

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

TITRE 1^{er} - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PREFET

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

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

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

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure¹ de dix mètres, augmenté de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade.

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

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

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

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

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

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

¹ Cette distance est mesurée :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A) Dans les rues en U

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

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

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

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

B) En tissu ouvert

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

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

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

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

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

¹ Cette distance est mesurée :

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

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) ; - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit.	Pas de correction - 3dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée ¹ par un écran, une butte ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	Pas de correction - 3dB (A) - 6dB (A) - 9dB (A) - 6dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale ² - façade arrière	- 3dB (A) - 6dB (A)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Note du Moniteur :

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

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

L'arrêté préfectoral n°981720 du 24 juin 1998 modifié par l'arrêté préfectoral n°992523 du 11 octobre 1999 porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin¹.

La Communauté de Communes du secteur d'Illfurth est concernée pour les infrastructures suivantes :

1 - Routes Départementales

Le profil de l'ensemble des voies est de type "tissu ouvert"

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté	Commune (s) concernée (s)
RD 8 b III	de la L.A. Nord de Didenheim à la RD 18 V	3	100 m	Hochstatt
RD 18 I	de la RD 432 à la RD 18 V	3	100 m	Illfurth
RD 18 V	de la RD 8 b III (Hochstatt) à la RD 18 I	3	100 m	Hochstatt Frœningen Illfurth
RD 432	de la limite communale de Mulhouse à la RD 419	3	100 m	Illfurth Tagolsheim Walheim
RD 466	de la L.A. Est de Bernwiller à la L.A. Nord de Spechbach-le-Haut	3	100 m	Spechbach-le-Haut
	de la L.A. Nord de Spechbach-le-Haut à la L.A. RD 19	4	30 m	Spechbach-le-Haut
	de la RD 19 à la RD 18 I	3	100 m	Spechbach-le-Haut Spechbach-le-Bas
	de la RD 18 I à la L.A. Sud de Spechbach-le-Bas	4	30 m	Spechbach-le-Bas
	de la Sud de Spechbach-le-Bas à la L.A. Nord d'Aspach	3	100 m	Spechbach-le-Bas Heidwiller

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

3 - Voie ferrée

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté	Commune (s) concernée (s)
Paris-Bâle	de la limite du Territoire de Belfort à la Mulhouse	1	100 m	Illfurth Tagolsheim Walheim

¹ Cet arrêté préfectoral peut être consulté en Préfecture, dans les Sous-Préfectures, à la Direction Départementale de l'Équipement du Haut-Rhin, dans les subdivisions territoriales de l'Équipement ainsi qu'en Mairie

ARTICLE L.414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT – SITES NATURA 2000

(Ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 art. 8 Journal Officiel du 14 avril 2001)

(Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 art. 2 Journal Officiel du 5 juin 2004 rectificatif JORF 10 juillet 2004)

I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent.

II. - L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa du I s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

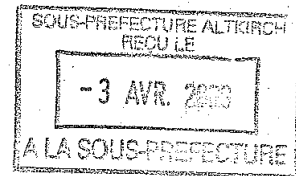
III. - Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

IV. - Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au III ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public.

DECLARATION DE CLOTURE

République Française
Département du Haut Rhin
Nombre des conseillers :
39
Conseillers en fonctions :
39
Conseillers présents :
34

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR D'ILLFURTH



Extrait du procès-verbal des délibérations
du Conseil de la Communauté de Communes
du Secteur d'ILLFURTH

Séance du 26 mars 2009

**Sous la présidence de Monsieur Helmuth BIHL
Président de la Communauté de Communes**

Étaient présents : 34

Mademoiselle Christiane SCHULTZ, Mesdames Manuela KUENY, Marie-Thérèse BARTH, Martine BUIRETTE, Marie-Rose FOURNIER, Josiane FAFFA, Marie-Claire LÜPPER, Messieurs Gérard VONAU, Raymond RICHARD, Jean LEY, Frédéric MEYER, Michel WILLEMANN, Jean-Marie FRANZAK, Matthieu HECKLEN, Guy LOCHER, Yves MARTIN, Pierre WOLF, Christian SÜTTER, Bernard GANSER, Benoît GOEPFERT, Jean WEISENHORN*, Michel MULLER, Francis HAGENBACH, Bertrand IVAIN, Frédéric SEILER, Jean-Michel MONTEILLET, Dominique GIRARDELLO, Paul STOFFEL, Pierre MAHY, François GUTZWILLER, Marc GRENTZINGER, Pascal KUHN, Stanislas PIEDRAS.

* M. Jean WEISENHORN présent à partir du point 2

Étaient absents : 5

Excusés : Mesdames Fabienne BAMOND, Chrysanthe CAMILO, Messieurs Roger FAURE, Thomas SPROESSER, Vincent KAYSER.

Procurations : 5

Madame Fabienne BAMOND a donné procuration à Monsieur Jean WEISENHORN
Madame Chrysanthe CAMILO a donné procuration à Monsieur Stanislas PIEDRAS
Monsieur Roger FAURE a donné procuration à Monsieur Matthieu HECKLEN
Monsieur Thomas SPROESSER a donné procuration à Monsieur Jean-Michel MONTEILLET
Monsieur Vincent KAYSER a donné procuration à Monsieur François GUTZWILLER.

URBANISME Déclaration Préalable de Clôture

Le Conseil de la CCSI

VU le code de l'Urbanisme et son article R421-12

APRES EN AVOIR DELIBERE :

- décide de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture,
- décide l'application de cette disposition sur l'intégralité du territoire intercommunal.

Pour extrait conforme
ILLFURTH, le 2 avril 2009
Helmuth BIHL
Président de la CCSI



