Département du Haut-Rhin
MAIRIE DE DANNEMARIE

1 place de l'Hôtel de Ville
68210 DANNEMARIE
Tél : 03.89.25.00.13
Courriel : mairie@dannemarie.fr

Arrêté Municipal n° 103/2024 portant

REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Le Maire de la Commune de Dannemarie,

VU la loi locale du 7 novembre 1910, autorisant le maire à prendre, par arrêté, des dispositions règlementant la police des constructions dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, ainsi que dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;

VU la loi du 1er juin 1924 d'introduction de la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;

VU l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;

VU la délibération du conseil municipal du 28 mars 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2007, modifié le 20/07/2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 27/11/2012, d'une modification simplifiée le 28/05/2014, d'une mise en compatibilité le 11/04/2017 et d'une modification simplifiée le 07/04/2021 ;

VU la délibération du conseil municipal du 7 avril 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

VU la délibération du conseil municipal du 20 février 2024 portant mise en application de la loi locale du 7 novembre 1910

Vu l'avis favorable de la réunion de la commission travaux et urbanisme en date du 15 avril 2024 comprenant des experts désignés en raison de leur compétence (ADAUHR, CAUE, ASMA)

Vu l'arrêté municipal n°80/2024 fixant les conditions de la consultation des propriétaires fonciers

Vu la consultation des propriétaires fonciers qui s'est déroulée du 1er au 30 septembre 2024

Vu l'avis de M. WETZEL en date du 16 septembre 2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 septembre 2024,

Accusé de réception en préfecture
068-216800680-20241008-AM103bis-AR
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Vu l'avis de l'ASMA (association pour la sauvegarde de la maison alsacienne), en date du 24 septembre 2024,

ARRETE :

Article 1

L'arrêté municipal n°64/2023 du 16 juin 2023 est abrogé.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le centre ancien de Dannemarie a fait l'objet d'études scientifiques démontrant que l'apparence générale du bâti, sa volumétrie et son implantation, remontent au XVIème siècle et à ce titre constituent un ensemble patrimonial rare que la municipalité entend préserver. Au fur et à mesure des temps, le bâti a évolué harmonieusement à l'intérieur du cadre d'origine. Pour cette raison, chaque bâtiment antérieur à 1918 fait l'objet d'une attention particulière, cette date correspondant à une rupture dans l'art de construire (selon étude de Marc GRODWOHL datant de septembre 2012).

Article 2 – Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Dannemarie.

Article 3 – Portée juridique

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du code de l'urbanisme. Elles ont pour objet de règlementer la sécurité des personnes, et de préserver l'esthétique local en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions. Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles issues du document d'urbanisme opposable sur le territoire communal. En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement et celles prévues dans le document d'urbanisme opposable, celles du présent règlement l'emportent. Le présent règlement, après avoir été rendu opposable selon le droit applicable, s'impose à toute demande en cours.

Article 4 – Commission municipale

Il est constitué une commission municipale pour la conservation de l'esthétique locale. Les membres de cette commission, experts en la matière, ou sensibilisés par ces problèmes, sont les membres de la commission communale urbanisme et toute personne extérieure désignée par le conseil municipal en raison de sa sensibilité aux affaires touchant à l'urbanisme.

Le maire prendra l'avis de cette commission chaque fois qu'il le jugera utile, pour l'étude des demandes d'utilisation et d'occupation des sols, ou plus généralement, pour les problèmes concernant le cadre bâti.

L'Architecte des Bâtiments de France, un représentant de l'ASMA, un représentant du CAUE pourront être invités à titre d'expert par le Maire.

Le règlement de la commission sera établi par le maire. Cette commission siègera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué.

Article 5 – Secteurs concernés

Pour des questions de cohérence et de bonne compréhension du règlement municipal de constructions, la sectorisation des règles prévue dans le présent règlement reprend la nomenclature des zones issues du PLU.

Accusé de réception en préfecture
068-216800680-20241008-AM103bis-AR
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Les secteurs concernés par le présent règlement sont les secteurs UA, UB, UC, UE et AU.

Article 6 – Nature des opérations soumises au présent règlement

Sont soumises au présent règlement, les utilisations et occupations du sol suivantes :

a) Les constructions et installations soumises à permis de construire et/ou permis d'aménager,
b) Les aménagements et installations soumis à déclaration préalable, y compris les clôtures, conformément à la délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2022, prise en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme,
c) Les démolitions conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2019 prise en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme.

Article 7 – Autorisations d'urbanisme

Les demandes de permis de construire, d'aménager, de démolir ou les déclarations préalables visées à l'article 5 alinéas doivent être présentées dans les formes et conditions fixées par les textes en vigueur, et seront instruites par le service instructeur au regard de leur conformité au PLU et au présent règlement.

En cas de non-conformité de cette demande par rapport au présent règlement, le maire notifiera un refus au pétitionnaire, dans le délai prévu par la règlementation.

A défaut de décision expresse dans le délai légal, celle-ci sera réputée favorable, sauf dispositions contraires prévues par la règlementation.

CHAPITRE II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 8– Accès en voirie publique et voirie privée

a) L'accès à une ou plusieurs constructions(s) non située(s) en première ligne par rapport à la voie publique devra présenter des caractéristiques minimales en fonction de la longueur de cet accès et du nombre d'unités de logement desservies.
   Ces caractéristiques sont fixées comme suit :
   - L'accès devra être d'une largeur minimale de 3 mètres sur toute sa longueur s'il dessert un seul logement,
   - L'accès devra être d'une largeur minimale de 4 mètres, s'il dessert deux logements,
   - L'accès devra être d'une largeur minimale de 6 mètres dans tous les autres cas.

   En zone UA, cette règle s'applique uniquement à la création d'accès.

b) Les accès doivent être carrossables afin de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. Lorsqu'un terrain est accessible par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès des véhicules ne sera autorisé qu'à partir de celle des voies qui présente le moins de risque pour la sécurité.

c) Dans les secteurs UA, UB et UC :
   - Un seul accès sur la même voie sera autorisé pour les parcelles issues d'une même propriété.
   - L'accès aux voies publiques ne pourra pas être autorisé à travers les corps de ferme ou bâtiments situés en première position par rapport à ces voies s'il entraîne la démolition ou la transformation d'éléments bâtis remarquables ou constituant avec d'autres bâtiments un ensemble architectural caractéristique à protéger.

Accusé de réception en préfecture
068-216800680-20241008-AM103bis-AR
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Article 9 – Eau potable, assainissement et réseaux secs

a) Eaux pluviales, sources, drainages
Il est interdit de raccorder au réseau collectif d'assainissement les éventuelles sources captées ou drainages réalisés. Ceux-ci doivent être évacués sur le terrain d'implantation de la construction.
L'écoulement des eaux de toiture directement sur le domaine public est strictement interdit.
Ces eaux doivent être collectées par des gouttières ou tout autre dispositif approprié, celui-ci ne devant pas déverser sur le domaine public.

b) Réseaux secs
Les réseaux nécessitant un câblage doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et de leurs supports.
Pour des raisons esthétiques, tout projet de construction donnant lieu à l'instruction d'un permis de construire doit comporter les réservations nécessaires à l'enfouissement des réseaux de raccordement.

Article 10 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Dans le secteur AUa1 et uniquement sur la parcelle 04-305, la réalisation de sous-sols et de jardins potagers en pleine terre est interdite, sauf réalisation des prescriptions de dépollution spécifiées dans l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2018.

Article 11 – Emprise au sol

Travaux sur bâti existant :

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'amélioré la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 12 – Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments) ne doivent pas altérer le « caractère local » des sites et paysages urbains, notamment en ce qui concerne les bâtiments dont la date de construction est antérieure ou égale à 1918.

Le caractère local peut se définir par des maisons à pans de bois type colombage, avec une toiture à 2 ou 4 pans, ainsi que des maisons de ville à 2 ou 4 pans.

Est interdite de façon générale toute forme architecturale étrangère à la région, y compris, les toitures dites à la « Mansart », les constructions à rondins et poutres empilées de bois apparents.

Dans le secteur UA sont en outre interdites les toitures terrasses (toits plats) donnant sur rue.

Dans le secteur UA, l'aménagement, l'extension, la transformation ou le changement d'affectation des fermes-cours et fermes-blocs devront être réalisés sans porter atteinte à l'unité architecturale de ces ensembles urbains et en respectant leurs particularités spécifiques.

En cas d'aménagement des combles, l'installation de lucarnes sera préférée aux fenêtres de toit du côté de la voie publique.

En ce qui concerne la toiture, il sera utilisé des tuiles mécaniques à côtes ou des tuiles plates à écaille, de teinte rouge-brun et d'aspect mat.

Accusé de réception en préfecture
068-216800680-20241008-AM103bis-AR
Date de réception préfecture : 11/10/2024

Article 13 – Stationnement des véhicules

Chaque emplacement de stationnement doit comporter les dimensions minimales suivantes : 2.5 mètres en largeur et 5 mètres en longueur.

Article 14 – Espaces libres et plantations

Dans le secteur UA les surfaces libres de toute construction, ainsi que les parties non utilisables des aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

Les opérations d'aménagement et de construction devront permettre la conservation des arbres existants. Lorsque des abattages d'arbres s'avèrent néanmoins indispensables pour permettre la réalisation des opérations de construction, une quantité au moins équivalente d'arbres d'essences similaires ou locales devra être replantée.

Les plantations en retrait des clôtures, formant haie vive, sur rue sont limitées à 1,50 mètre de hauteur par rapport au niveau de la rue et devront être constituées d'essences locales.

Article 15 – Démolitions

Dans le secteur UA, la démolition de tout ou partie des bâtiments dont la date de construction est antérieure ou égale à 1918 n'est autorisée que pour des motifs de sécurité ou lorsque l'aménagement ou la transformation projetés permettent la conservation ou l'amélioration du caractère architectural et patrimonial des lieux et de leur environnement.

Article 16 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone Inondable, délimitée sur le plan annexé au présent règlement, aucune nouvelle construction principale ne pourra être implantée et les nouvelles constructions annexes ne pourront pas comporter de parties enterrées.

CHAPITRE III : MESURES D'EXECUTION

Monsieur le Maire et les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui les concernent, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Préfecture de Haut-Rhin
- Gendarmerie
- Brigade verte
- Direction Départementale des Territoires
- Pays du Sundgau
- Archives

Fait à Dannemarie, le 08 octobre 2024

Le Maire,

Alexandre BERBETT

MAIRIE DE DANNEMARIE (Haut-Rhin)

Accusé de réception en préfecture
068-216800680-20241008-AM103bis-AR
Date de réception préfecture : 11/10/2024