PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Dannemarie



3.c. Règlement

ÉLABORATION
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal
du 28 mars 2007

Le Maire

Mairie de DANNEMARIE (Haut-Rhin)

ADAUHR

mars 2007

SOMMAIRE

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES 4
CHAPITRE I – ZONE UA 7
CHAPITRE II – ZONE UB 15
CHAPITRE III – ZONE UC 22
CHAPITRE IV – ZONE UE 30
CHAPITRE V - ZONE AU 35
CHAPITRE VI - ZONE A 38
CHAPITRE VII - ZONE N 43
ANNEXES 47
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT 49
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 50
LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 MAI 1996 57

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Dannemarie tel que délimité sur les plans de zonage.

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

1.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles du POS approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 1995, modifié le 18 juillet 1996 et le 27 septembre 2000.

S'y ajoutent 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 dont le texte est reproduit ci-dessous.

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 1er 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 1er 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 du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Largue (P.P.R.), approuvé par arrêté préfectoral du 5 novembre 1998 s'appliquent aux parties du territoire communal situées en zone inondable telle qu'elle est reportée sur les plans de zonage. Le P.P.R. « Inondation » de la Largue est annexé au dossier de P.L.U.

1.4. Les dispositions du Plan de Prévention des Risques « mouvements de terrain et sur-risque sismique » des vallées de la Largue et du Traubach (P.P.R.), approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2005, s'appliquent aux parties du territoire communal concernées par ces risques. Le P.P.R. « mouvements de terrain et sur-risque sismique » est annexé au dossier de P.L.U.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. de Dannemarie définit :

- une zone urbaine UA,
- une zone urbaine UB,
- une zone urbaine UC qui comprend le secteur UCa,
- une zone urbaine UE,
- une zone à urbaniser AU qui comprend des secteurs AUa, AUb et AUd,
- une zone agricole A qui comprend le secteur Aa,
- une zone naturelle et forestière N qui comprend les secteurs Na et Nb.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les plans de zonage n°3.a et n°3.b.

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 DETRUITS PAR SINISTRE

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

A Dannemarie, 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. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE I – ZONE UA

Il s 'agit d'une zone à caractère central, dans laquelle la mixité de l'habitat et la diversité des fonctions sont admises.

Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2. L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, industriels, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage.

1.3. La création d'exploitations agricoles.

1.4. La création d'établissements industriels.

1.5. 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 ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

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 démolition de tout ou partie d'une construction existante après obtention d'un permis de démolir mentionnant le projet d'aménagement, si ce projet ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ou à la sécurité publique.

2.3. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction est envisagée.

2.4. La création d'établissements :

- artisanaux s'ils n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.
- commerciaux s'ils ont une surface hors œuvre nette inférieure à 500 m^2

2.5. La création d'établissements comportant des installations classées, si ces installations classées sont nécessaires aux besoins des habitants, compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.

2.6. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la voie ferrée Paris-Est-Mulhouse-ville, de la RD 103 et de la RD 419, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêt préfectoral du 24 Juin 1998 modifié par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999.
L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et la liste des infrastructures concernées mentionnant la profondeur sur laquelle s'appliquent ces dispositions sont annexés au présent règlement.

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 constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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 dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de collecte des ordures ménagères de tourner et ne doivent, en aucun cas, excéder 100 mètres de long.

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 fixées par l'article 682 du Code civil.

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, 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'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'Eau Potable

Le branchement sur le réseau 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.
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, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En cas d'absence d'un réseau collecteur et sauf problème technique, les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol sur le terrain d'implantation de la construction.

Article UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

6.1. Toute construction doit se faire à l'alignement architectural. En cas de décrochement des bâtiments qui encadrent la construction présente ou à venir, cette dernière pourra être alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit érigée entre ces deux limites.

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 doivent être implantées à une distance maximale de 4 mètres comptés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques.

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 au moins une construction répondant aux dispositions de l'article UA6.1 ou UA 6.2, d'autres constructions peuvent être édifiées à l'arrière de cette construction.

La continuité urbaine peut exceptionnellement être assurée par un mur plein percé d'un porche d'accès.

6.4. Sauf si elles revêtent un caractère dangereux pour la fluidité et la sécurité de la circulation, les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles 6.1 ou 6.2 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 nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

7.1. Sur une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, augmentée de la marge de recul définie à l'article UA 6.2 s'il y a lieu :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Cependant, des constructions peuvent être réalisées en retrait d'une ou des limites séparatives dans les cas suivants :

- lorsque 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 ;
- lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

7.2. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, augmentée de la marge de recul définie à l'article UA 6.2 s'il y a lieu :

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

Les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives dans les cas suivants :

7.2.1. dans le cadre d'un projet architectural commun aux deux propriétés ;

7.2.2. si leur hauteur totale n'excède pas 5 mètres ;

7.2.3. s'il existe sur le fonds voisin un bâtiment implanté sur limite séparative, la nouvelle construction lui sera adossée sur tout ou partie de sa longueur et de sa hauteur sans en dépasser la longueur ni la hauteur ;

7.2.4. lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune, auquel cas les constructions peuvent atteindre la hauteur maximale admise dans la zone.

7.3. Cas des extensions mesurées

Dispositions applicables quelle que soit la profondeur par rapport à la voie.

Les extensions mesurées peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

7.4. Dans tous les cas les dispositions de l'article UA 8 doivent être respectées.

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

Sauf en cas de contiguïté, les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

8.1. Au droit des baies de pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un immeuble voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 m au-dessus du plancher.

En l'absence de telles baies, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 3 mètres.

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

Article UA 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder trois quarts de la superficie du terrain.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur au faîtage des constructions de toute nature est limitée à 12 mètres par rapport au niveau du terrain naturel.

10.2. Le nombre de niveaux quel qu'en soit l'usage ne pourra excéder 3, y compris les combles aménageables.

Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètres.

10.3. La hauteur maximum est limitée à 5 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage du toit au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement sauf dans les cas visés par les articles UA 7.2.2. et UA 7.2.3. Dans cette hypothèse, les règles de hauteur sont définies par ces articles.

10.4. Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques le nécessitent.

10.5. Les bâtiments publics ayant une fonction d'intérêt général peuvent avoir une hauteur maximum de 15 mètres.

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

11.1. Dispositions générales

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.

Toute transformation de façade doit respecter le style de l'architecture préexistante. En particulier, les garages et les vitrines doivent être conçus de manière à s'harmoniser avec le reste de la construction.

Les murs pleins exceptionnellement admis à l'article UA 6.3 pour assurer la continuité urbaine doivent faire l'objet d'un traitement visant à assurer leur intégration dans le corps de rue. Ils peuvent comporter des trompe-l'œil restituant les modénatures utilisées dans le projet de construction.

11.2. Matériaux

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les toitures seront recouvertes de tuiles en terre cuite de couleur rouge nuancé, rouge brun ou vieilli masse. Cette disposition ne s'applique qu'aux constructions neuves ainsi qu'en cas de réfection de la totalité de la toiture.

11.3. Clôtures

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

Implantation

Les clôtures sont implantées à l'alignement des voies.

Aspect

Les clôtures doivent s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction sur le terrain et correspondre au caractère urbain de la zone en bordure du domaine public.

Leur hauteur totale, tant en bordure du domaine public, que sur limites séparatives, ne pourra dépasser 1,90 mètres.

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher nette ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3. du Code de l'Urbanisme.

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

Néant.

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.

CHAPITRE II – ZONE UB

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle de moyenne densité.

Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les activités, constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

1.2. L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, industriels, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage.

1.3. La création d'exploitations agricoles.

1.4. La création d'établissements industriels.

1.5. 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 ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

1.7. En limite du ban communal de Gommersdorf à l'Ouest de la RD103, pour tenir compte de l'existence d'une exploitation agricole d'élevage, toute construction sur une profondeur de 18 mètres comptés à partir de la limite communale.

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 résidentiel de moyenne densité et avec la proximité d'habitations.

2.2. La démolition de tout ou partie d'une construction existante après obtention d'un permis de démolir mentionnant le projet d'aménagement, si ce projet ne porte pas atteinte à l'harmonie urbaine environnante ou à la sécurité publique.

2.3. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction est envisagée.

2.4. La création d'établissements :

- artisanaux s'ils n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.
- commerciaux s'ils ont une surface hors œuvre nette inférieure à 500 m^2

2.5. La création d'établissements comportant des installations classées, si ces installations classées sont nécessaires aux besoins des habitants, compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.

2.6. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la voie ferrée Paris-Est-Mulhouse-ville, de la RD 103 et de la RD 419, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêt préfectoral du 24 Juin 1998 modifié par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999.
L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et la liste des infrastructures concernées mentionnant la profondeur sur laquelle s'appliquent ces dispositions sont annexés au présent règlement.

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 constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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 dans leur partie terminale aménagées afin de permettre aux véhicules de tourner et ne doivent , en aucun cas, excéder 100 mètres de long.

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 fixées par l'article 682 du Code civil dont le texte est reproduit en annexe du présent règlement.

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, 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'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Adduction d'Eau Potable

Le branchement sur le réseau 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.
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, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
En cas d'absence d'un réseau collecteur et sauf problème technique, les eaux pluviales doivent être infiltrées dans le sol sur le terrain d'implantation de la construction.

Article UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Dans le cas des îlots où les immeubles existants sont érigés à l'alignement, les constructions nouvelles peuvent être établies à cet alignement à condition que la distance minimum à partir de l'axe des voies soit au moins égale à 4 mètres.

6.3. Sauf si elles revêtent un caractère dangereux pour la fluidité et la sécurité de la circulation, les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées aux articles 6.1 ou 6.2 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 nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

7.1. Sur une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, augmentée de la marge de recul définie à l'article UB 6.2 s'il y a lieu :

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.

7.2. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, augmentée de la marge de recul définie à l'article UB 6.2 s'il y a lieu :

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

Toutefois, des constructions peuvent être implantées sur limites séparatives dans les cas suivants :

7.2.1. dans le cadre d'un projet architectural commun aux deux propriétés ;

7.2.2. si leur hauteur totale n'excède pas 5 mètres ;

7.2.3. s'il existe sur le fonds voisin un bâtiment implanté sur limite séparative, la nouvelle construction lui sera adossée sur tout ou partie de sa longueur et de sa hauteur sans en dépasser la longueur ni la hauteur ;

7.2.4. lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune, auquel cas les constructions peuvent atteindre la hauteur maximale admise dans la zone.

7.3. Cas des extensions mesurées

Dispositions applicables quelle que soit la profondeur par rapport à la voie.

Les extension mesurées peuvent être réalisées dans le prolongement de la façade donnant sur limite séparative.

7.4. Dans tous les cas les dispositions de l'article UB 8 doivent être respectées.

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

Sauf en cas de contiguïté, les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

8.1. Au droit des baies de pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un immeuble voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 m au-dessus du plancher.

En l'absence de telles baies, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 3 mètres.

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

Article UB 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder un tiers de la superficie du terrain.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Au faîte du toit, la hauteur maximum est limitée à 15 mètres.

10.2. Le nombre de niveaux quel qu'en soit l'usage ne pourra excéder 4, y compris les combles aménageables.

Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètres.

10.3. Dans les cas visés par les articles UB 7.2.2. et UB 7.2.3., ce sont ces articles qui définissent les règles de hauteur.

10.4. Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques le nécessitent.

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

11.1. Bâtiments

- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- La coloration et l'aspect des matériaux de toiture seront ceux des tuiles en usage dans la ville.

11.2. Clôtures

11.2.1. Implantation

Les clôtures, s'il y a lieu, seront implantées à l'alignement des voies.

11.2.2. Aspect

Les clôtures devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés pour la construction principale et avec l'aspect des clôtures existantes sur les propriétés voisines.

Sur les limites séparatives, elles seront constituées soit par un mur plein, soit d'une grille, soit d'un dispositif à claire-voie. Leur hauteur ne pourra dépasser 2,10 mètres.

En bordure du domaine public, elles réaliseront une unité de rue et seront constituées soit d'une grille, soit d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur bahut qui aura une hauteur inférieure à 0,50 m. Leur hauteur totale ne pourra excéder 1,50 m.

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher nette ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3. du Code de l'Urbanisme.

Toute aire de stationnement sera réalisée conformément aux dispositions de l'article UB 13.4.

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

13.1. Tout espace libre d'une propriété devra être entretenu.

13.2. La superficie des espaces plantés doit être au moins égale à 30% de la superficie du terrain pour les constructions à usage d'habitat.

13.3. Sur les espaces situés en bordure de la voie publique les plantations de résineux sont interdites.

13.4. Les aires de stationnement, au-delà de 4 emplacements, devront être agrémentées de plantations d'arbres feuillus régulièrement disposés à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS dans la zone UB est fixé à 0,7.

CHAPITRE III – ZONE UC

Il s'agit d'une zone à vocation essentiellement résidentielle, de faible densité.
Le secteur UCa est destiné à l'accueil d'équipements publics sociaux, d'enseignement, de sport et de loisir.

Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les activités, constructions et installations autres que celles visées à l'article UC 2.

1.2. L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, industriels, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage.

1.3. La création d'exploitations agricoles.

1.4. La création d'établissements industriels.

1.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :

- les parcs d'attraction ;
- le stationnement isolé de caravanes ;
- 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, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises à l'article UC 2.

1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

1.7. **En secteur UCa** les constructions destinées à l'habitat, à l'exception de celles admises en UC 2.2.2.

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

2.1. **Sauf dans le secteur UCa**, sont autorisés :

2.1.1. Les constructions et opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat, de services et d'activités non industrielles.

2.1.2. La création d'établissements comportant des installations classées s'ils correspondent au caractère de la zone et n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.

2.1.3. La création d'établissements artisanaux et commerciaux d'une surface hors œuvre nette maximale de 800 m² s'ils n'entraînent aucune nuisance pour le voisinage.

2.1.4. L'aménagement, la transformation ou l'agrandissement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou agricoles existants s'ils n'augmentent pas les nuisances et s'ils sont susceptibles d'améliorer le caractère de la zone.

2.1.5. Les établissements hospitaliers, sanitaires, sociaux ou de repos ainsi que leurs annexes (logement du personnel, chapelle...) nonobstant les dispositions des articles UC 9, UC 10 et UC 13.

2.1.6. Les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion, susceptibles de contenir au moins 10 unités, sont soumis à autorisation.

2.1.7. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la voie ferrée Paris-Est-Mulhouse-ville, de la RD 103 et de la RD 419, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêt préfectoral du 24 Juin 1998 modifié par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999.
L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et la liste des infrastructures concernées mentionnant la profondeur sur laquelle s'appliquent ces dispositions sont annexés au présent règlement.

2.1.8. Les coupes, abattages et défrichements des éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet de mesures de compensation.

2.2. Dans le secteur UCa, sont autorisés :

2.2.1. Les constructions et installations liées à des activités et équipements publics sociaux, d'enseignement, de sport et de loisir.

2.2.2. Les logements de gardiennage, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de l'établissement.

2.2.3 Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la voie ferrée Paris-Est-Mulhouse-ville, de la RD 103 et de la RD 419, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêt préfectoral du 24 Juin 1998 modifié par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999.
L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et la liste des infrastructures concernées mentionnant la profondeur sur laquelle s'appliquent ces dispositions sont annexés au présent règlement.

2.3. Dans l'ensemble de la zone y compris le secteur UCa :

2.3.1. La démolition de tout ou partie des constructions est soumise à l'obtention d'un permis de démolir mentionnant le futur projet d'aménagement.

2.3.2. Pour des motifs d'ordre esthétique ou sanitaire, l'autorisation de construire pourra être subordonnée à la démolition de tout ou partie de bâtiments existants sur le terrain ou l'implantation de la construction est envisagée.

2.3.3. Tout projet de construction implanté à proximité d'une installation classée doit prévoir les mesures de protection adaptées aux nuisances existantes.

2.3.4. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de tourner et ne doivent, en aucun cas, excéder 100 mètres de long.

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 fixées par l'article 682 du Code civil.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables à une voie publique sont limitées à un accès.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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 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, les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain.

4.3. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. 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 devra provisoirement être assuré par un système d'épuration individuel conformément aux textes en vigueur. Ce système sera conçu pour être raccordé ultérieurement au réseau public.

Eaux pluviales

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Article UC 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Sauf en secteur UCa, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres (marge de recul) par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois, dans le cas des rues ou des sections de rue où les immeubles existants sont érigés à un alignement architectural différent de la marge de recul, les constructions nouvelles respecteront cet alignement à condition que la distance minimum à partir de l'axe de la voie soit au moins égale à 4 mètres.

En secteur UCa, les constructions pourront être implantées à l'alignement.
La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points diminuée d'un mètre.

La continuité de la façade sur rue doit être assurée par un bâtiment annexe ou par la clôture.

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

7.1. **Sauf en secteurs UCa**, sur une profondeur maximale de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou de la marge de recul :

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

En secteur UCa, si la construction jouxte une parcelle occupée par une habitation la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative entre ces deux parcelles qui en est le plus

rapproché, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Dans les autres cas, la construction sera implantée soit sur limite séparative soit à une distance qui comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, sera au moins égale à 3 mètres.

7.2. **Sauf en secteur UCa** au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :

7.2.1. Les constructions devront être implantées à une distance qui, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2.2. Toutefois, des constructions peuvent être édifiées sur la limite séparative dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur totale du bâtiment à édifier n'excède pas 5 mètres, et que les limites latérales et celles des fonds de propriété ne soient pas surbâties sur plus du tiers de leur longueur sans pouvoir excéder 15 mètres cumulés mesurés le long de ces limites.

- s'il existe sur le fonds voisin un bâtiment déjà implanté sur limite séparative la nouvelle construction pourra lui être adossée nonobstant les conditions définies ci-dessus, sans toutefois dépasser ni la longueur, ni la hauteur de ce bâtiment existant.

7.3. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune, dans ce cas, les dispositions de l'article UC 8 sont applicables.

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

Sauf en cas de contiguïté, les constructions devront respecter les dispositions suivantes :

8.1. Au droit des baies de pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un immeuble voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 m au-dessus du plancher.

En l'absence de telles baies, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 4 mètres.

8.2. Par rapport à l'ensoleillement :

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

Article UC 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sauf en secteur UCa, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.

En secteur UCa, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder les deux tiers de la superficie du terrain.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximum admise au faîte du toit est de 12 m.

10.2. Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder trois y compris les combles aménageables.

Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci, au-dessus du niveau préexistant du sol, est inférieure à 1,50 mètre.

10.3. Les ouvrages techniques et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leur caractéristiques techniques le nécessitent.

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

11.1. Bâtiments

- Tout projet de construction devra correspondre au caractère de la zone.
- Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- La coloration et l'aspect des matériaux de toiture seront ceux des tuiles en usage dans la ville.
- Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

11.2 Clôtures

11.2.1. Implantation

Les clôtures bordant le domaine public seront implantées à l'alignement des voies.

11.2.2. Aspect

Les clôtures devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés dans la construction principale et avec l'aspect des clôtures existantes sur les propriétés voisines.

En limite séparative, elles seront constituées, soit d'un mur plein soit d'un grillage, soit d'un dispositif à claire-voie. Leur hauteur ne pourra dépasser 1,90 mètres.

En bordure du domaine public, elles seront constituées soit d'une grille, soit d'un dispositif à claire-voie monté ou non sur un mur bahut qui aura une hauteur inférieure à 0,50 mètres.

Leur hauteur totale ne pourra dépasser 1,50 mètres.

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3. du Code de l'Urbanisme.

Toute aire de stationnement sera réalisée conformément aux dispositions de l'article UC 13.4.

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

13.1. Tout espace libre d'une propriété devra être entretenu.

13.2. La superficie des espaces plantés doit être au moins égale à 20% de la superficie du terrain pour les constructions à usage d'habitat.

13.3. Sur les espaces situés en bordure de la voie publique les plantations de résineux sont interdites.

13.4. Les aires de stationnement, au delà de 4 emplacements, devront être agrémentées de plantations d'arbres feuillus régulièrement disposées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Article UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Pour la zone UC, le C.O.S. est fixé à 0,70 pour les constructions à usage d'habitation. Pour les autres constructions, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles UC 3 à UC 13.

14.2. **Dans le secteur UCa** 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 UE

La zone UE a vocation à recevoir des activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Article UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes constructions et installations autres que celles visées à l'article UE 2.

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

2.1. Les constructions à usage industriel, artisanal, de commerce, de services et d'entrepôts.

2.2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

2.3. Les logements de service dans la limite d'un logement par établissement si leur édification n'est pas incompatible avec les règles de sécurité afférentes à l'activité développée et à condition qu'ils soient édifiés à proximité de l'installation qui devra obligatoirement être antérieure.

Ce nombre de logements peut être porté à deux maximum par établissement si les conditions de surveillance et de sécurité y obligent.

2.4. Les bureaux s'ils constituent le complément administratif, technique ou commercial de l'établissement installé sur la même parcelle de propriété.

2.5. Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques.

2.6. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à autorisation :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion susceptibles de contenir au moins 10 unités.

2.7. La réalisation des équipements publics prévus en emplacement réservé au plan de zonage.

2.8. L'édification ou la transformation de clôtures est soumise à déclaration préalable.

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

3.1. Conditions générales d'accès

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

3.2. Accès aux parcelles bordant le domaine public routier.

La conformation des accès est fonction de la nature des entreprises de sorte que, sur le domaine public, la gêne à la circulation générale, due aux manœuvres des véhicules lourds sortant des parcelles ou y pénétrant doit être la plus faible possible.

Des dispositions particulières, garantissant plus sûrement la sécurité des usagers en transit pourront être exigées au cas où les installations du pétitionnaire engendreraient un trafic jugé important.

3.3. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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 d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2. Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles sera subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne devra faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Article UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

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

7.2. Les cuves ou silos de stockage de matières inflammables ou explosives nécessaires à l'exploitation de l'entreprise ne seront jamais implantées à moins de 20 mètres des limites séparatives sauf recul plus important généré par l'existence d'installations classées.

Dans tous les cas, les règles de sécurité en vigueur doivent être respectées.

7.3. Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone UE, sauf recul plus important généré par l'existence d'installations classées :

- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 m.
- Le long des propriétés limitrophes de la zone N comportant des espaces boisés classés à conserver cette distance doit être au moins égale à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

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

L'implantation des constructions devra satisfaire aux dispositions suivantes :

8.1. Par rapport aux baies :

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

En tout état de cause, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un bâtiment voisin ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé tout en restant au moins égale à 4 mètres.

8.2. Par rapport à l'ensoleillement :

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables et des locaux destinés au travail (à l'exclusion des locaux de stockage), cantines, infirmeries, lieux de repos, prennent jour sur cette façade. Sauf si les règles de sécurité s'y opposent, les bâtiments doivent être implantés de la façon suivante :

- soit de manière contiguë ;
- soit, dans les autres cas, la distance séparant deux constructions situées sur le même terrain ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UE 9 : EMPRISE DU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée aux deux tiers de la parcelle.

Article UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximum des constructions par rapport au niveau moyen du terrain naturel est fixée à 11 mètres au faîte du toit exception faite des éléments techniques de la construction reconnus indispensables (cheminées, souches de ventilation, édicule d'ascenseur).

10.2. La hauteur maximale des silos mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel est limitée à 20 mètres.

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

11.1. Bâtiments

Les matériaux de revêtement des façades devront assurer un bon vieillissement et faciliter l'entretien.

11.2. Stockage

Tout stockage à l'air libre sera interdit.

11.3. Clôtures

11.3.1. Implantation

Les clôtures, s'il y a lieu, seront implantées à la marge de recul.

11.3.2. Aspect

Les clôtures devront s'harmoniser avec les matériaux utilisés pour la construction principale.

Leur hauteur ne pourra dépasser 2,10 mètres sauf si la sécurité et la protection des activités ayant lieu sur la propriété l'exigent.

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement selon les normes définies en annexe.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront varier compte tenu de la nature et de la situation de la construction sans toutefois être inférieures aux valeurs suivantes :

- logement : 1 pl/logement
- bureaux : 60 % SHON
- ateliers, dépôts : 10 % SHON
- centres commerciaux : 100 % SHON + emplacement de livraison
- toutes dispositions devront être prises de façon à ce que les manœuvres des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

Lorsque les aires de stationnement dépassent une capacité de 20 véhicules, elles devront obligatoirement être plantées d'arbres feuillus régulièrement répartis à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

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

Boisements et espaces verts :

Les surfaces non bâties et non aménagées pour les stockages, la circulation ou le stationnement de véhicules seront obligatoirement traitées en espaces verts.

Article UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent des articles UE 3 à UE 13.

CHAPITRE V - ZONE AU

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation.
Le secteur d'urbanisation future **AUa,** constructible sous conditions, correspond aux extensions urbaines de caractère essentiellement résidentiel.
Le secteur **AUb** est quand à lui destiné à la mise en valeur des terrains situés en bordure de la voie ferrée.
Enfin, le secteur d'urbanisation future **AUd,** constructible sous conditions, est destiné à l'accueil d'équipements publics sociaux, d'enseignement, de sport et de loisir.

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions en dehors des dispositions prévues à l'article AU 2 et notamment :

- les parcs d'attraction,
- les affouillements et exhaussement des sols,
- l'aménagement de terrains de camping-caravaning sauf dans le secteur AUd, si le projet en comporte,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

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

2.1. **Dans le secteur AUa**, les constructions, installations et travaux autorisés dans la zone UC, après restructuration du parcellaire dans le cadre d'une opération d'aménagement groupé, à condition que:

- le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants,
- qu' elle ne compromette pas l'urbanisation harmonieuse du secteur,
- que les équipements propres à l'opération soient pris en charge par le lotisseur ou le constructeur en fonction d'un projet d'ensemble des équipements publics,
- que l'opération porte sur l'ensemble du secteur ou sur une surface minimale de 1 hectare.

Dans ce cas, les règles applicables aux opérations sont celles définies dans la zone UC sauf dispositions plus restrictives du présent règlement de zone AU.

2.2. **Dans le secteur AUb**, les outillages nécessaires au fonctionnement du chemin de fer et les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire.

2.3. **Dans le secteur AUd**, les opérations d'aménagement destinées aux équipements publics sociaux, d'enseignement, de sports et de loisirs à condition :

- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants,
- qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation harmonieuse du secteur,

- que les équipements propres soient pris en charge par le lotisseur ou le constructeur en fonction d'un projet d'ensemble des équipements publics.

Dans ce cas, les règles propres à l'opération sont celles du secteur UCa.

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

Néant.

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

Néant.

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Pour le secteur AUa, situé au lieu-dit Adelberg , dans les lotissements, il est exigé en plus des espaces verts privatifs, la création d'un espace vert commun dont la surface sera au moins égale à 10% de la superficie du secteur. Cet espace vert commun comportera des plantations d'arbres de hautes tiges à feuilles caduques.

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

CHAPITRE VI - ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la valeur agricole des terres, ayant vocation à accueillir des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
Le secteur agricole quasi inconstructible **Aa** doit être protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, ainsi que pour la qualité paysagère et l'intérêt du site.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Les constructions et installations de toute nature sauf celles visées à l'article 2.

1.2 Les affouillements, les exhaussements de sol.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4. La création de terrains de camping-caravaning.

1.5. La création d'étangs.

1.6. Les défrichements dans les espaces boisés à conserver au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

1.7. Toute construction ou installation dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la conduite de gaz reportée sur le plan de zonage au 1/5000e.

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

2.1. Dans l'ensemble de la **zone A et du secteur Aa** :

2.1.1. L'aménagement, l'agrandissement et la transformation des bâtiments ou des logements existants à condition qu'il n'y ait pas création de logement supplémentaire.

2.1.2. Sur une propriété où il existe déjà un logement régulièrement occupé, l'aménagement d'annexes à usage exclusif de gîte rural.

2.1.3. Les abris de pâture qui n'excèdent pas 20 m², démontables, entièrement ouverts sur l'un des grands côtés, bâtis en bois et sans fondations.

2.1.4. Les installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements d'infrastructure d'intérêt public.

2.1.5. Les outillages nécessaires au fonctionnement du chemin de fer et les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire.

2.1.6. Les constructions à usage d'habitation situées au voisinage de la voie ferrée Paris-Est-Mulhouse-ville, de la RD 103 et de la RD 419, devront faire l'objet de mesures d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêt préfectoral du 24 Juin 1998 modifié par arrêté préfectoral du 11 octobre 1999.
L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et la liste des infrastructures concernées mentionnant la profondeur sur laquelle s'appliquent ces dispositions sont annexés au présent règlement.

2.1.7. 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. **Dans la zone A**, secteur Aa excepté, les constructions et installations liées et nécessaires à la conduite de productions animales et 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 agricole au moins égale à la surface minimum d'installation (S.M.I.) dans le cas de production animale, et à moins deux fois la S.M.I. dans le cas de production végétale, conformément à la réglementation en vigueur, et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue ;
- que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation dont la construction doit obligatoirement être antérieure et qu'elle ne comportent pas plus de deux logements de 400m² de surface hors œuvre nette totale.
- que les bâtiments d'exploitation soient regroupés ;
- que les constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

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

3.1. Accès

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

3.2. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

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

4.1. Adduction d'Eau Potable

A défaut de branchement sur le réseau public d'eau potable, les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion de celles relatives aux eaux minérales, sont applicables.

4.2. Assainissement

A défaut de branchement sur le réseau public, l'assainissement individuel sera réalisé par un système d'épuration autonome répondant aux normes en vigueur.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale du terrain d'assiette des constructions produisant des eaux usées est de 4000 m².

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

Par rapport aux voies existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur, les constructions devront être implantées à la distance minimum suivante de l'axe de la voie :

Voie	*Distance en m*
RD	25 m
Autre voie	10 m

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

7.1. La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 3 mètres.

7.2. Le long des propriétés limitrophes de la zone N comportant des espaces boisés classés à conserver cette distance doit être au moins égale à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment par rapport au bâtiment le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres sauf nécessité technique.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toutes constructions à usage agricole en zone A est de 12 mètres au faîte du toit.

La hauteur des maisons d'habitation attenantes ne devra pas dépasser 2 niveaux + combles avec une hauteur plafond de 10 mètres au faîtage.

Ces dimensions pourront être dépassées si la construction est adossée à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur de ce bâtiment.

10.2. La hauteur maximale autorisée pour les abris de pâture est de 3 mètres.

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

11.1. Les volumes ne seront pas préjudiciables au site. Ils devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

11.2. Les matériaux de façade devront présenter un aspect de finition : bois traité, enduit peint, métal laqué.

11.3. Les matériaux de toitures seront en harmonie avec l'ensemble de la construction.

11.4. Les clôtures : seules seront autorisées des clôtures légères (grillage) nécessaires pour des questions de sécurité.

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

Les règles de stationnement applicables en zone A pour les bâtiments autorisés dans la zone sont celles énumérées en annexe sous la rubrique stationnement.

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

Tout projet de construction sera subordonné au maintien d'arbres de haute tige s'ils existent et à l'aménagement d'espaces verts de qualité.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles A 3 à A 13.

CHAPITRE VII - ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger.
Le secteur **Na** à vocation résidentielle, de faible densité, est implanté en discontinuité avec le tissu bâti existant.
Le secteur **Nb**, à forte sensibilité paysagère, est destiné à l'accueil des équipements de sport et de loisir en plein air. Une partie de ce secteur est incluse dans le périmètre de la zone inondable de la Largue.

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article N 2 et notamment :

1.1.1. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère naturel et forestier de la zone et à la qualité des eaux superficielles et souterraines.

1.1.2. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.1.3. La création d'étangs de pêche.

1.1.4. La création de terrains de camping et de caravanage.

1.1.5. Les constructions et les clôtures fixes édifiées à moins de 4 mètres du haut de la berge du cours d'eau.

1.1.6. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1du code de l'urbanisme.

1.2. **Dans le secteur Na**, toute nouvelle construction à usage d'habitation.

1.3. Dans la partie de la zone N et du secteur Nb exposée au risque d'inondation telle qu'elle est délimitée aux plans de zonage n°3.a et n°3.b :

- les constructions de toutes natures ;
- tous travaux ou aménagements faisant obstacle au libre écoulement des eaux et notamment les remblais.

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

2.1. Toute occupation ou utilisation indispensable à la sauvegarde, à la protection et à l'entretien du site.

2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que ces constructions et installations fassent l'objet de mesures d'intégration paysagère.

2.3. Les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement et à la maintenance du chemin de fer.

2.4. 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.

2.5. Dans le secteur Na :

2.5.1. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes s'il n'y a pas création de nouveaux logements.

2.5.2. L'adjonction d'annexes si elles sont édifiées à moins de 20 mètres d'un bâtiment d'habitation.

2.6. Dans le secteur Nb, les installations d'intérêt public de sport et de loisir en plein air.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

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

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

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

Pour les voies ci-après, existantes ou projetées, quelle que soit leur largeur les constructions, exceptées celles nécessaires à l'exploitation et à la maintenance du chemin de fer, devront être implantées à la distance minimale suivante de l'axe de la voie :

Voie	*Distance en m*
RD	25 m
Autre voie	10 m

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

Sauf pour les constructions nécessaires à l'exploitation et à la maintenance du chemin de fer, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment par rapport au bâtiment le plus proche doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 En cas d'extension contiguë, la hauteur maximale est limitée à la hauteur de la construction existante.

10.2. En cas d'adjonction d'annexes, la hauteur maximale est limitée à la hauteur des constructions voisines.

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

Les clôtures :

Seules sont autorisées les clôtures à caractère précaire nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole ou celles rendues nécessaires pour des questions de sécurité.

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

Lors d'aménagements ou de constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération devront être réalisées en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les plantations le long de la Largue doivent être conservées ou réimplantées.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions autorisées, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles N 3 à N 13.

ANNEXES

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

- logements [1] : chambres individuelles : 0,5 pl/chambre
  studios et 2 pièces : 1pl/logement
  3 pièces et plus : 2 pl/logement
  logements de service : 1pl/logement
  [zone UE, secteur AUe]
- foyer de personnes âgées : 1 pl/10 chambres
- commerces isolés : 60% de la S.H.O.N.[2] minimum 2 places
- marchés : 60 % S.H.O.N. + places aux véhicules des commerçants
- bureaux, commerces : 60 % S.H.O.N.
- ateliers, dépôts : 10 % S.H.O.N.
- hôtels, restaurants : 60 % S.H.O.N.
- salles de spectacles : 1 pl/10 personnes
- salles de réunions : 1 pl/10 personnes
- cultes : 1 pl/15 personnes
- stades : entraînement : 10 % emprise
  spectacles : 1 pl/10 personnes
- enseignement : primaire (2 roues) : 1 m²/2 élèves
  secondaire
  supérieur : 1 pl/7 élèves

[1] Ces normes ne sont pas applicables aux logements sociaux visés à l'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme.
[2] S.H.O.N. Surface Hors Oeuvre Nette

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 Ier - CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PAR LE PREFET

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

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

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

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure[1] 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.

---

[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.

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.

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 LAea (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAea (6 h-22 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure [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.

[1] Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure

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.

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.

[1] Cette distance est mesurée :

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

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

SITUATION	DESCRIPTION	CORRECTION
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - 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 11octobre 1999 porte classement des infrastructures de transport terrestre du Haut-Rhin[1].

Dannemarie 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
RD 103	de la L.A. Nord de Gommersdorf à la L.A. Sud de Dannemarie	4	30 m
	de la L.A. Sud de Dannemarie à la L.A. Est de Manspach	3	100 m
RD 419	de la RD 26 I à la RD 432	3	100 m

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

3 - Voie ferrée

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté
Paris-Bâle	de la limite du Territoire de Belfort à la Mulhouse	1	300 m

[1] Cet arrêté préfectoral peut être consulté en Préfecture, dans les Sous-Préfectures, à la Direction Départementale de l'Equipement du Haut-Rhin, dans les subdivisions territoriales de l'Equipement ainsi qu'en Mairie