



REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE n°64/2023

REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Nous, Maire de la Commune de Dannemarie,

- VU la loi locale du 7 novembre 1910, autorisant le maire à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, ainsi que dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;
- VU la loi du 1^{er} juin 1924 d'introduction de la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ;
- VU l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;
- VU la délibération du conseil municipal du 28 mars 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
- VU le plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2007, modifié le 20/07/2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 27/11/2012, d'une modification simplifiée le 28/05/2014, d'une mise en compatibilité le 11/04/2017 et d'une modification simplifiée le 07/04/2021 ;
- VU la délibération du conseil municipal du 7 avril 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

ARRETONS :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Champ d'application territorial du règlement

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

Article 2 – Portée juridique

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du code de l'urbanisme. Elles ont pour objet de réglementer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que l'esthétique des constructions sur le territoire communal. Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles issues du document d'urbanisme opposable sur le territoire communal. En cas de contradiction entre les dispositions du présent règlement et celles prévues dans le document d'urbanisme opposable,

celles du présent règlement l'emportent. Le présent règlement, après avoir été rendu opposable selon le droit applicable, s'impose à toute demande en cours.

Article 3 – Commission municipale

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

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

Le règlement de la commission sera établi par le maire. Cette commission siègera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué. Les membres de cette commission sont tenus au secret des délibérations.

Article 4 – Secteurs concernés

Voir Plan ci-joint des secteurs concernés.

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

Article 5 – Nature des opérations soumises au présent règlement

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

- a) les creusements et exhaussements du sol à l'exception des fouilles archéologiques, des travaux nécessaires à l'activité agricole, ainsi que ceux exigés par la réalisation et l'entretien des équipements publics,
- b) les constructions et installations soumises à permis de construire et/ou permis d'aménager,
- c) les aménagements et installations soumis à déclaration préalable, y compris les clôtures, conformément à la délibération du Conseil municipal du 12 juillet 2022, prise en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme,
- d) l'édification d'œuvres d'art, monuments, candélabres, poteaux, pylônes, éoliennes, paraboles de toute hauteur,
- e) l'installation de systèmes de climatisation et de production de chaleur comportant un élément apparent sur la façade donnant sur une voie ou un passage ouverts à la circulation publique,
- f) les démolitions conformément à la délibération du Conseil municipal du 18 juin 2019 prise en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme.

Article 6 – Adaptations mineures

Les règles du présent arrêté ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la configuration des parcelles, la nature du sol ou de contraintes résultant de constructions existantes (article L. 152-3 Code de l'urbanisme)

Article 7 – Autorisations préalables et déclarations de travaux

Quiconque envisage de réaliser l'une des opérations visées au a) et d) du présent règlement, doit déposer en mairie, un mois au moins avant le commencement des travaux, une demande d'autorisation préalable, indiquant la nature exacte des travaux.

L'administration communale dispose d'un mois pour notifier une opposition aux travaux envisagés, opposition fondée sur l'application du présent règlement. Ce délai débute à compter du jour où la

demande est complète au sens des dispositions prévues pour l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisations du sol. Passé ce délai d'un mois, la décision est réputée favorable.

L'autorisation préalable ne pourra être accordée que sous réserve des droits des tiers.

Article 8 – Permis de construire et déclarations préalables

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

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

A défaut de décision expresse dans le délai légal, celle-ci sera réputée favorable.

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

Article 9 – Accès en voirie publique et voirie privée

- a) L'accès à une ou plusieurs constructions(s) non située(s) en première ligne par rapport à la voie publique devra présenter des caractéristiques minimales en fonction de la longueur de cet accès et du nombre d'unités de logement desservies.

Ces caractéristiques sont fixées comme suit :

- L'accès devra être d'une largeur minimale de 3 mètres sur toute sa longueur s'il dessert un seul logement,
 - L'accès devra être d'une largeur minimale de 4 mètres, s'il dessert deux logements,
 - L'accès devra être d'une largeur minimale de 6 mètres dans tous les autres cas.
- b) Les accès doivent être carrossables afin de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. Lorsqu'un terrain est accessible par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès des véhicules ne sera autorisé qu'à partir de celle des voies qui présente le moins de risque pour la sécurité.
- c) Dans les secteurs UA, UB et UC :
- Un seul accès sur la même voie sera autorisé pour les parcelles issues d'une même propriété.
 - L'accès aux voies publiques ne pourra pas être autorisé à travers les corps de ferme ou bâtiments situés en première position par rapport à ces voies s'il entraîne la démolition ou la transformation d'éléments bâtis remarquables ou constituant avec d'autres bâtiments un ensemble architectural caractéristique à protéger.

Article 10 – Eau potable, assainissement et réseaux secs

- a) Eaux pluviales, sources, drainages

Il est interdit de raccorder au réseau collectif d'assainissement les éventuelles sources captées ou drainages réalisés. Ceux-ci doivent être évacués sur le terrain d'implantation de la construction.

- b) Réseaux secs

Les réseaux nécessitant un câblage doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles et de leurs supports.

Pour des raisons esthétiques, tout projet de construction donnant lieu à l'instruction d'un permis de construire doit comporter les réservations nécessaires à l'enfouissement des réseaux de raccordement.

Article 11 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Article 12– Emprise au sol

Travaux sur bâti existant :

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

Article 13 – Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments) ne doivent pas altérer le caractère local des sites et paysages urbains, notamment en ce qui concerne :

- Le volume général,
- La forme des toitures,
- Les matériaux pour leur aspect,
- Les couleurs,
- Les éléments architecturaux tels que percements, balcons, fermetures,
- L'adaptation au sol.

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

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

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

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

Article 14 – Stationnement des véhicules

Chaque emplacement de stationnement doit comporter les dimensions minimales suivantes : 2,5 mètres en largeur et 5 mètres en longueur.

Article 15 – Espaces libres et plantations

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

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

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

Article 16 – Démolitions

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

En outre est interdite, dans tous les secteurs, pour quelque motif que ce soit, la démolition des bâtiments ou monuments, présentant un intérêt architectural ou historique, répertoriés sur le document graphique annexé (Hôtel de ville, ancienne mairie, église, presbytère, gare, bâtiments ayant fait l'objet de l'étude dendrochronologique).

- 20 Place de l'Hôtel de ville
- 4 Rue Saint Léonard
- 23 Rue de Cernay
- 14 Rue du Marché
- 6 Rue saint Léonard
- 13 Rue de Cernay

Article 17 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

CHAPITRE III : MESURES D'EXECUTION

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

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



Fait à Dannemarie, le

16 JUIN 2023

Le Maire,

Alexandre BERBETT

