PLU

- Plan Local d'Urbansime -

Commune de **DACHSTEIN**

REGLEMENT ECRIT

Révision du PLU le 01/07/2024

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

CONSULTATION DE LA MRAE

A T I P
Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
Société du Groupe OTE

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION	
0	15/12/2021	V0	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
1	20/01/2022	V1	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
2	08/03/2022	V2	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
3	27/04/2022	V3	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
4	13/07/2022	V4 – Réunion PPA	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
5	16/03/2023	V5 – Réunion PPA avant arrêt	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
6	24/07/2023	V6 - Arrêt	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	
7	01/07/2024	V7 - Approbation	OTE -	Karine QUIGNARD	KaQ	LD	

N° AFFAIRE : 15 104

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 4

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 32

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA 33

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB 43

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UE 52

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UX 57

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 67

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU 68

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX 76

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 83

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 91

ANNEXE – FICHES DESCRIPTIVES DES ELEMENTS PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS A PROTEGER 96

Titre I - Dispositions générales

Section 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Dachstein du département du Bas-Rhin (n° INSEE : 67080).
Restent cependant applicables les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme figurant dans le code de l'urbanisme.
De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (liste et cartographie en annexe du PLU) affectant l'occupation du sol.

Section 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Article 2.1.- Les zones urbaines

Sont classés en zone urbaine :

- les secteurs déjà urbanisés ;
- les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

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

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- UA, centre ancien – Il comprend 2 sous-secteurs :
  - UA 1 correspondant à la zone du Vieux Château ;
  - UA2 correspondant aux autres zones du centre ancien ;
- UB, extensions urbaines ;
- UE, secteur principalement destiné à l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- UX, secteur d'activités - Il comprend 5 sous-secteurs :
  - UXa correspondant à l'activité de « La Plume d'Or » ;
  - UXb correspondant aux entreprises « Waters SAS » et « Beyer Assainissement » ;
  - UXc correspondant à la zone d'activité existante en entrée de village le long de la rue d'Ernolsheim ;
  - UXd correspondant à la zone d'activité « Activeum » ;

  UXe correspondant à l'entreprise « Siebert ».

Article 2.2.- Les zones à urbaniser

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation ;
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres **AU**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- 1AU : secteurs de développement de l'habitat ;
- 1AUX : secteur de développement de l'activité.

Article 2.3.- Les zones agricoles

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- A~~1~~2, zone agricole inconstructible à proximité du Vieux Château ;
- A~~2~~1, autres zones agricoles inconstructibles ;
- AC, zone agricole constructible pour les exploitants agricoles ;

Article 2.4.- Les zones naturelles et forestières

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, protégés en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **N**.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- N, zone naturelle et forestière inconstructible ;
- NE, parc environnemental ;
- NC, zone naturelle destinée à la compensation (COS, …) ;
- NP, secteur de l'étang de pêche.

Article 2.5.- Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier dans la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existant peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le secteur relevant du régime STECAL est :

- NE, parc environnemental.

Article 2.6.- Les autres périmètres

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.
Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.
La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.
Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le règlement graphique.

Les éléments de paysage à protéger

Selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Selon l'article L151-23 du code de l'urbanisme, « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».

Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger au titre des articles L151-19 ou L151-23 sont donnés en annexe.

Section 3 - Risques à prendre en compte sur le territoire communal

La commune de Dachstein est concernée par les risques suivants :

- Le risque d'inondation lié à la Bruche et au Dachsteinerbach ;
- Le risque lié à la présence de conduite de gaz ;
- L'aléa retrait-gonflement d'argiles ;
- Le risque lié au radon.

Risque d'inondation

Le territoire de Dachstein est concerné par le PPRI de la Bruche, approuvé le 28 novembre 2019. Il est annexé en tant que Servitudes d'Utilité Publique (SUP) au dossier de PLU.

Aléa retrait-gonflement d'argiles

La commune de Dachstein est concernée par un niveau d'aléa faible à moyen ; ce risque est cartographié dans le rapport de présentation.
Les dispositions à prendre pour se prémunir d'un risque lié à cet aléa sont explicités dans des guides annexées au PLU.

Radon

La commune de Dachstein est classée en catégorie 1 (faible) pour son potentiel radon (voir rapport de présentation).

Section 4 - Lotissements ou constructions de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

Les règles édictées par le présent règlement s'appliquent également aux lots issus des divisions. Le règlement s'oppose à l'application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

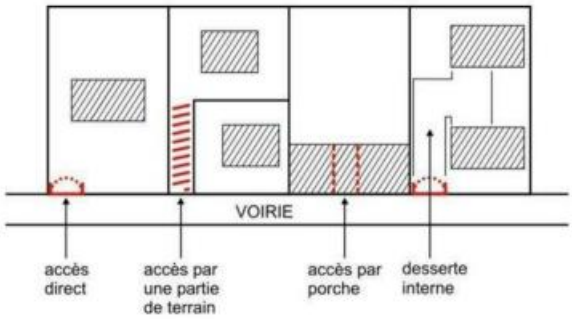
Section 5 - Lexique

Accès

Espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, il correspond au linéaire :

- de façade du terrain, il s'agit d'un accès de type portail ;
- de l'espace ouvert, il s'agit de la bande de terrain ;
- de façade de la construction, il s'agit d'un accès de type porche ;

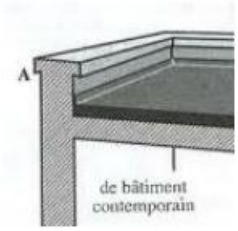
par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



Acrotère

(Source : Dicobat 7ème édition)

Socle disposé aux extrémités et au sommet d'un fronton, au faîte et aux extrémités des rampants ou d'un pignon.
Muret en partie sommitale de la façade située au-dessus de la toiture terrasse et comportant le relevé d'étanchéité.



Affouillement et exhaussement, déblai/remblai

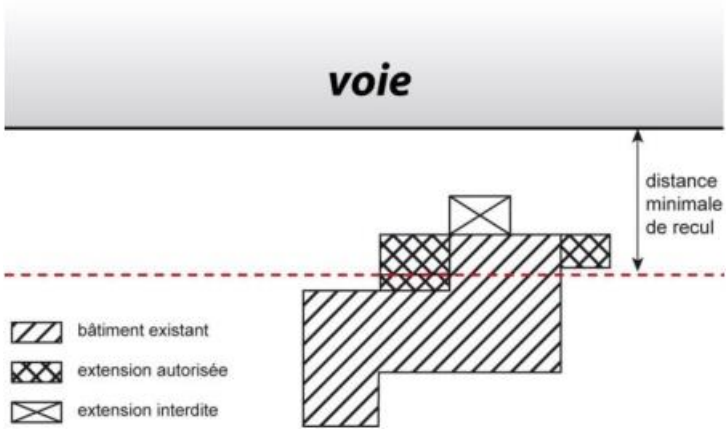
Affouillement et exhaussement : modification volontaire du niveau du terrain naturel par déblai (en cas d'affouillement) ou remblai (en cas d'exhaussement).

Déblai : terre ou gravats extrait par creusement de fouilles, ou terres en excès après nivellement d'un terrain.

Remblai : terre ou gravats rapportés et compactés pour surélever une partie de terrain, combler une déclivité, épauler le pied d'un mur, ou constituer une terrasse derrière un mur de soutènement.

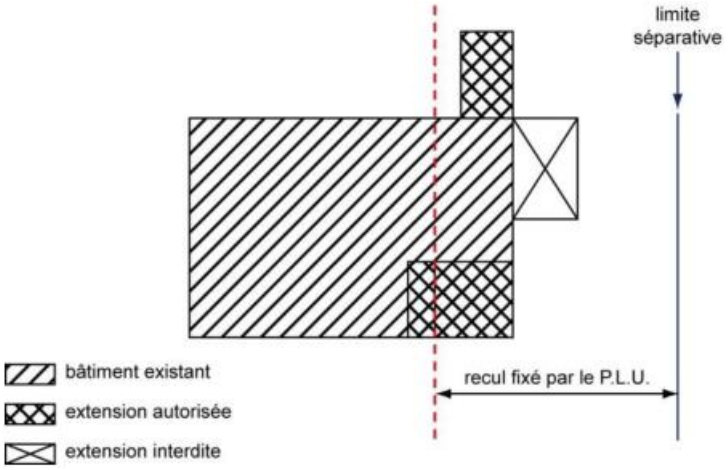
Aggravation de la non-conformité

Constitue une aggravation de l'implantation d'une construction :



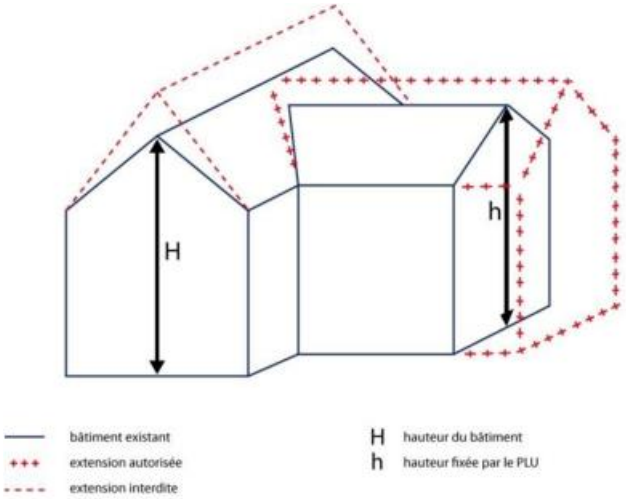
- par rapport à la limite des voies

  tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie



- par rapport à la limite séparative

  tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative



- par rapport à la hauteur

  toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

Alignement

L'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

Annexe

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un alignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Elle est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Ainsi constitue notamment une annexe, un garage extérieur à la construction principale, un abri de jardin, une remise à bois, un local pour l'entreposage des poubelles, …

Auvent/Marquise

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Auvent : petit toit en surplomb, en général à un seul pan, en saillie sur un mur, au-dessus d'une baie, d'une boutique, etc.

Marquise : auvent vitré au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai

Balcon

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps. Un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.

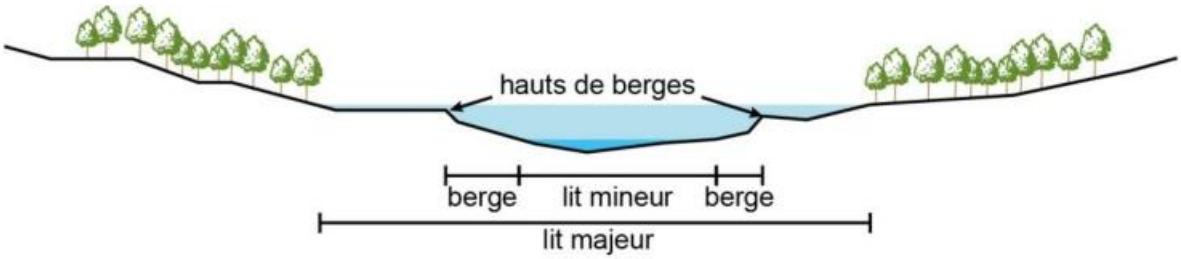
Bâtiment

(Source : lexique national de l'urbanisme)
Un bâtiment est une construction couverte et close.
Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.

Bâtiment principal : C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Berge

Talus naturel, bordant le lit d'un cours d'eau ou d'un lac, dans les parties non pourvues de quais. Le haut du talus du lit mineur du cours d'eau est la référence pour les reculs imposés par rapport aux berges.



Camping

Terrain destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs dans des conditions administratives définies.

Carport

Un carport est un abri ouvert sur au moins 3 côtés pour les véhicules motorisés. Il est composé de poteaux qui portent un toit plein ou à claire-voie.

Carrière

Les notions de mine et de carrière sont des notions définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.
Une carrière est un lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable, …).

Châssis et serre

Châssis : panneau mobile garni de verre ou de matière plastique transparente que l'on place sur un cadre fixé au sol. Ce cadre porte le nom de coffre s'il est en bois ou celui de bâche s'il est maçonné, mais, dans le langage courant, le terme de châssis désigne l'ensemble coffre et panneau vitré.

(Source : Larousse agricole 2002)

Serre : construction translucide, destiné aux cultures horticoles ou potagères et qui peut nécessiter un système de chauffage.

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Claire-voie

Eléments non jointifs assemblés de manière à laisser passer le jour

Clôture

(Arrêts du Conseil d'Etat des 21 juillet 2009, 26 mai 2014, 01 juin 2018)

Ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété, quel que soit son emplacement sur la parcelle concernée et quelle que soit sa nature.

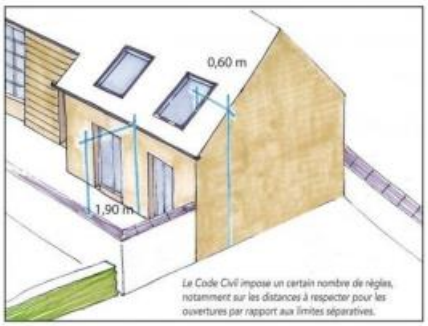
Code civil

Le présent règlement ne tient pas compte de l'application des dispositions du code civil notamment par rapport :

- au droit de vue :

  Toute fenêtre ou aménagement (balcon, terrasse, escalier extérieur) qui permet d'avoir un regard sur la propriété voisine est une vue.

  Afin de protéger la vie privée, il est interdit de créer des vues sur les propriétés voisines qui ne respectent pas les distances légales prévues par le code civil : 1,90 m pour les vues droites, 0,60 m pour les vues obliques (articles 678 et 679).

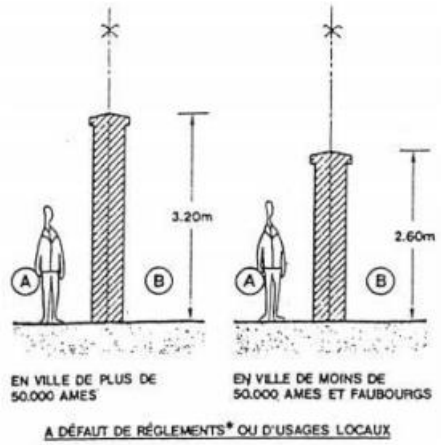


- aux clôtures :

  Le droit de clôturer sa propriété, posé par l'article 647 du code civil, est un droit facultatif pour le propriétaire.

  Ce droit est imprescriptible.

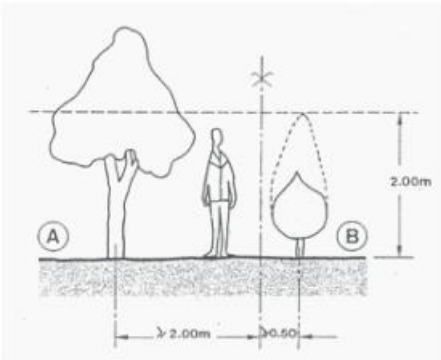
  A défaut de réglementation particulière (caractéristiques des clôtures fixées par le PLU) ou de convention entre les parties, le mur séparatif doit avoir une hauteur d'au moins 3,20 m dans les villes de 50 000 habitants et plus et 2,60 m dans les autres (article 663).



- aux plantations :

  Une distance minimale entre la limite de propriété et les plantations doit être respectée : deux mètres pour les plantations de plus de deux mètres de haut et de 50 centimètres pour les autres (article 671).

  La distance se calcule du centre de l'arbre à la ligne séparative et s'il y a un mur mitoyen au milieu du mur.



Construction

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

La notion de construction recouvre les constructions en surplomb (sur pilotis, dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines et sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'homme vise à différencier les constructions des installations dans lesquelles l'homme ne peut pas rentrer, vivre ou exercer une activité.

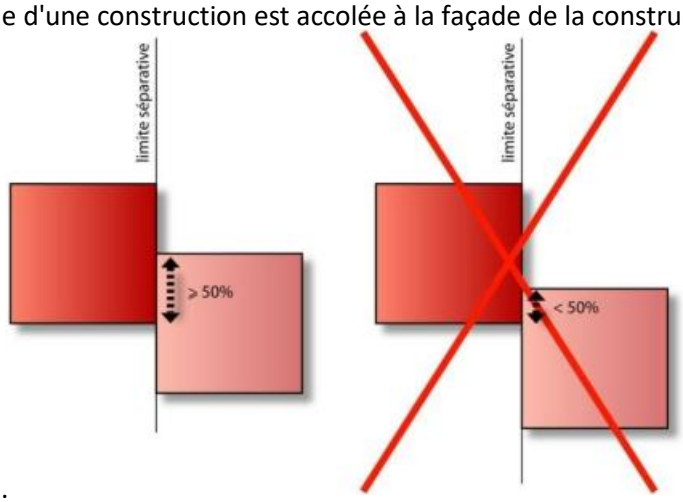
Construction existante

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée commune une construction existante.
Seule une construction autorisée est considérée comme existante.

Contigüité

Deux constructions sont contigües, au titre du présent règlement, lorsque plus de la moitié de la longueur de la façade d'une construction est accolée à la façade de la construction voisine.

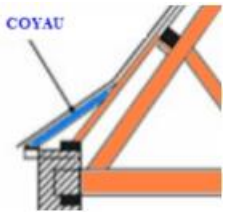


.

Coyau

(Source : Dicobat 7ème édition)

Partie basse du pan de toiture présentant une moindre inclinaison.



Destinations et sous-destinations

Destination et sous-destination	Définition	Exemples
Exploitation agricole et forestière		
- Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.
Habitation		
- Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination "hébergement"	Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également : - les "résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs" (par exemple les yourtes) ; - les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Destination et sous-destination	Définition	Exemples
- Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service	Cette sous-destination recouvre notamment les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale … Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).
Commerce et activité de service		
- Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandé par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure…
- Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle	Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

Destination et sous-destination	Définition	Exemples
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin…), ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les "showrooms"... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…
- Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	
- Autres hébergement touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.	
- Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale	Cette sous-destination s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination et sous-destination	Définition	Exemples
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public	Cette sous-destination recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle	Cette sous-destination recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

Destination et sous-destination	Définition	Exemples
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	Cette sous-destination recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnel et technique, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les "déserts médicaux"). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination "Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle".
- Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif	Cette sous-destination recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive	Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, …
- Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics"	Cette sous-destination recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier, …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage, pour abriter les promeneurs ou les randonneurs. Elle recouvre également les abris dans les jardins familiaux publics.

Destination et sous-destination	Définition	Exemples
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
- Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie	Cette sous-destination recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
- Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Cette sous-destination recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Cette sous-destination recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, …

Emprise au sol

(Source : lexique national de l'urbanisme)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Les surfaces des piscines et bassins de tout type, enterrés ou hors-sol, couverts ou découverts sont prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Le sous-sol partiellement enterré en raison de la pente du terrain et ouvert de plain-pied sur l'aire de dégagement est pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol. La partie enterrée est exclue du calcul de l'emprise au sol.

Les constructions avec une élévation inférieure à 0,60 mètre par rapport au terrain naturel ne génèrent pas d'emprise au sol.

Energie Renouvelable

Il s'agit d'une énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables :

- L'énergie éolienne ;
- L'énergie solaire (solaire thermique et solaire photovoltaïque) et géothermique ;
- L'énergie ambiante (est une énergie thermique naturellement présente et accumulée dans un environnement fermé, qui peut être emmagasinée dans l'air ambiant, hors air extrait, dans les eaux de surface.) ;
- L'énergie marémotrice, houlomotrice et d'autre énergies marines ;
- L'énergie hydroélectrique ;
- La biomasse ;
- Les gaz de décharge ;
- Les gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz.

Espace libre

Espace sur lequel ne s'exerce pas l'emprise au sol de constructions. Il inclue les places de stationnement en surface, les trémies et les voies internes.

Espace non imperméabilisé

Espace (pleine terre, gravillon, …) qui permet la percolation des eaux de pluie.

Espace vert

Espace à dominante végétale et à vocation urbaine (agrément, paysage, biodiversité, rétention des eaux pluviales).

Extension

(Source : lexique national de l'urbanisme)

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.
Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique.

Façade

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Nu de la façade

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

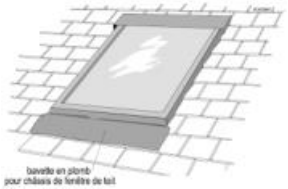
Faîtage

Ligne de jonction supérieure de pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, ou d'un pan de toiture et d'une façade.

Fenêtre de toit

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Nom générique des ouvertures préfabriquées à châssis ouvrant vitré, établies dans les couvertures (type Velux).



Gabarit

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

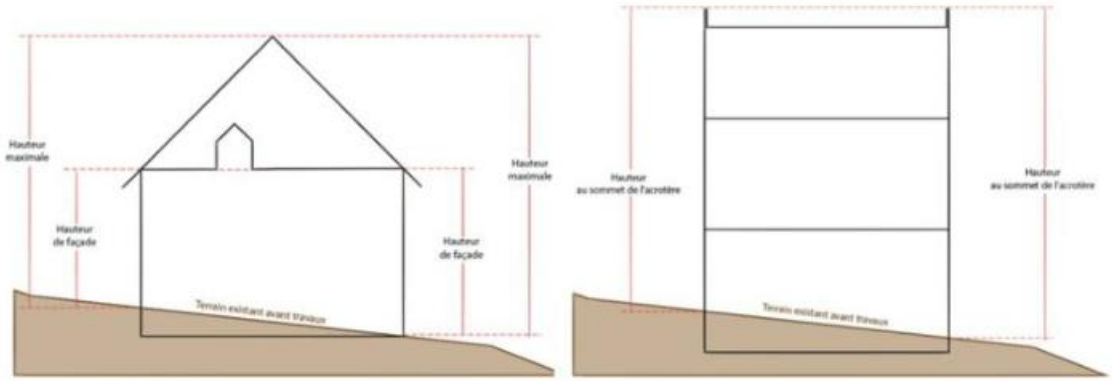
Habitation légère de loisirs (HLL)

Construction démontable ou fixe et/ou transportable destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs dont la gestion et l'entretien sont organisés de façon permanente dans un cadre collectif (camping, parc résidentiel de loisirs, village de vacances, maison familiale de vacances).

Hauteur

(Source : lexique national de l'urbanisme)

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.



Sont exclues du calcul de la hauteur les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Îlot de pâture

Ensemble des parcelles contiguës utilisées par un même exploitant agricole pour faire paître ses animaux.

Installation

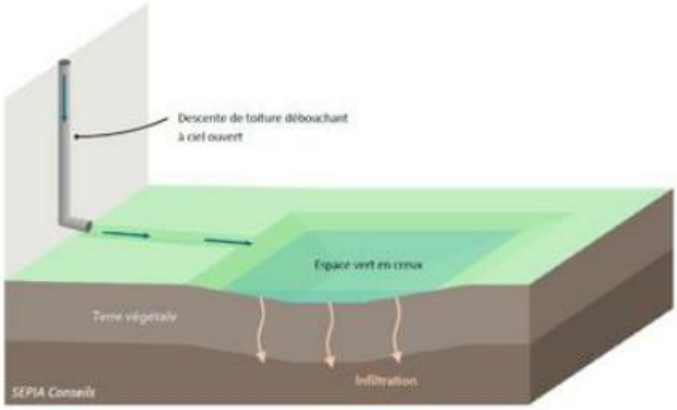
Elément mis en place en vue d'un usage. Ce n'est pas une construction

Jardin de pluie

Les jardins de pluie sont des aménagements paysagers qui permettent de stocker temporairement l'eau de pluie provenant de gouttières ou d'espaces imperméabilisés (cour, parking...), avant qu'elle ne s'infiltre dans le sol.

Ces aménagement sont de petites dépressions dans le sol, judicieusement dimensionnées et végétalisées, pouvant retenir l'eau sur la parcelle tout en offrant un agrément paysager.

Le principe des jardins de pluie est de gérer les eaux pluviales au plus proche de leur point de chute de manière diffuse, en évitant le recours à des dispositifs enterrés, concentrant l'eau de pluie. Ci-dessous des schémas de principe de jardin de pluie :



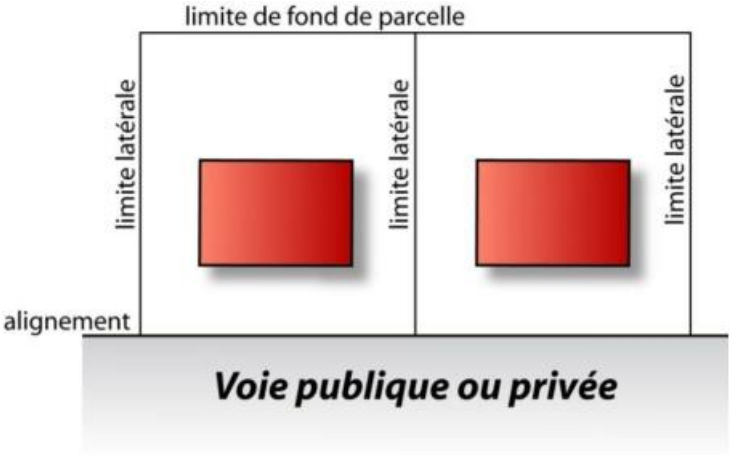
Limites séparatives

(Source : lexique national de l'urbanisme)

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus, dès lors qu'il ne s'agit pas de voies ou d'emprises publiques.

Elles peuvent être distinguées en deux types :

- les limites latérales ;
- les limites de fond de terrain.



En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

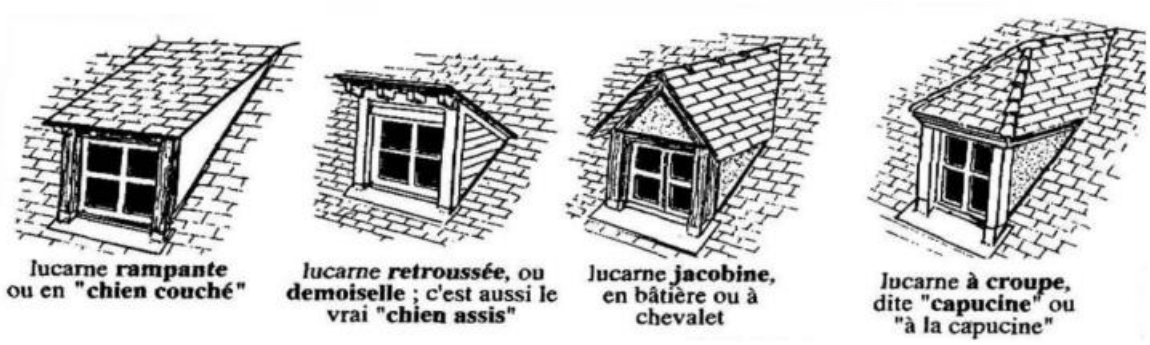
(Source : lexique national de l'urbanisme)

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce et d'un artisan, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel ou agricole, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …
Le local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

Lucarne

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Fenêtre construite dans un pan de toit pour donner du jour et de l'air aux locaux des combles. Une lucarne est en principe composée d'une devanture (la façade), encadrée par deux jambes ou jambages et par un linteau, de deux jouées (les faces latérales) et d'une couverture qui peut être à une, à deux ou à trois pentes.



Exemples de lucarnes les plus courantes

Matériau précaire

Matériau utilisé rendant la construction inadéquate dans le paysage naturel ou urbain.

Mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle correspond à la pluralité des fonctions (habitat, activité, équipement, etc) sur un même espace.

Mur de soutènement

(Source : réponse ministérielle n°13237 – JO du SENAT du 17 décembre 2015)

Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas.

Il a pour vocation de retenir le terrain naturel et non pas les remblais.

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants :

- les lotissements ;
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- les permis de construire valant division ;
- les permis de construire groupés.

Parc résidentiel de loisirs

Terrain aménagé pour l'accueil des habitations légères de loisirs.

Pergola

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, constituant un couvrement à claire-voie au-dessus d'une terrasse, …

Périmètre de réciprocité

Certaines dispositions législatives ou réglementaires (Règlement Sanitaire Départemental ou réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement notamment) soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. L'article L111-3 du code rural prévoit que la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.
La distance d'éloignement correspondant à ces dispositions est appelée "périmètre de réciprocité" au titre du présent règlement.

Pignon

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs gouttereaux, situés sous les égouts des pans de toiture.
A l'origine, le pignon ne désignait que la partie de mur triangulaire délimitée par les toitures ; cette partie est aujourd'hui nommée pointe de pignon.

Plateforme et fosse

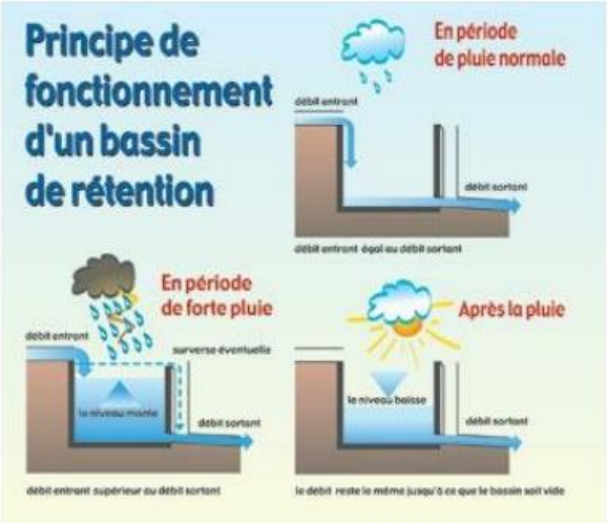
(Installations agricoles, chambre d'agriculture Bretagne, septembre 2014)

Plateforme : dalle bétonnée de plain-pied comportant de un à trois murs.

Fosse : réservoir enterré ou bassin creusé.

Rétention

Les ouvrages de rétention ne doivent pas être confondus avec les ouvrages de stockage des eaux pluviales. Les ouvrages de rétention sont destinés à contenir le surplus d'eaux de pluie et de ruissellement généré par les surfaces imperméabilisées d'un site en fonction d'un débit d'évacuation régulé vers un exutoire.



Rez-de-chaussée

(Source : 7ème édition du Dicobat)

Etage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

Schlupf

Espace, de moins de 3 mètres, de part et d'autre d'une limite séparative séparant les murs latéraux des maisons pour former une sorte de couloir perpendiculaire à l'alignement des façades sur la rue.

Surface de plancher

(Source : article R111-22 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;

- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Techniques fondées sur la nature pour l'infiltration des eaux pluviales

Les techniques fondées sur la nature pour l'infiltration des eaux pluviales sont des dispositifs utilisant les capacités naturelles du sol et des végétaux pour infiltrer l'eau dans le sol tout en dépolluant.
Ces dispositifs ont pour but de gérer les eaux pluviales en créant des ilots de fraicheur et en favorisant le développement de la biodiversité.
Le principe est de respecter le bon fonctionnement du cycle de l'eau en préservant la qualité des sols.

Terrain d'assiette d'une construction

Le terrain d'assiette d'une construction est constitué d'une ou plusieurs unités foncières contigües sur lesquelles s'implante la construction.

Unité foncière

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

Voies publiques ou privées, emprises publiques

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend tout ou partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.

Voie ouverte au public : Voie de desserte utilisable par plusieurs propriétés, dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'accès.

(Source : GRIDAUH 2018)

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public (de type voie ferrée, tramways, cours d'eau domanial, canal, jardin et parc publics, place publique, domaine universitaire, enceinte pénitentiaire) qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public.

Titre II - Dispositions applicables aux zones Urbaines

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

Le règlement de la zone UA est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.
Les fiches descriptives des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger en zone UA sont données en annexe.

Section 1 - UA - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- UA - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.1. En secteur UA1, toute nouvelle construction en dehors des bâtiments et volumes existants est interdite.

1.1.2. En secteur UA2, les constructions ou installations ni interdites ni soumises à conditions dans le tableau ci-dessous sont de fait autorisées.

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole		X	Elles sont implantées sur l'unité foncière d'une exploitation agricole existante.
- Exploitation forestière	X		
Habitation			
- Logement			
- Hébergement			
Commerce et activité de service			
- Artisanat et commerce de détail		X	La surface de plancher est limitée à 300m².
- Restauration		X	A condition d'être compatible avec le voisinage d'habitation.
- Commerce de gros	X		
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
- Hôtels			
- Autres hébergements touristiques			
- Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
- Salles d'art et de spectacles			
- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie		X	A condition que ce soit compatible avec le voisinage d'habitation.
- Entrepôt		X	La surface de plancher est limitée à 100m².
- Bureau			
- Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.3. Les activités sont admises à condition :

- d'être compatibles avec la proximité d'habitation ;
- d'être compatibles avec les infrastructures existantes ;
- de ne pas générer de nuisances (bruit, trafic, poussières, odeurs...) ou de risques supplémentaires ;
- d'être incluses dans les constructions et volumes existants en secteur UA1.

1.1.4. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.

1.1.5. Les carrières sont interdites.

Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières

1.1.6. En secteur UA2, les châssis et les serres sont admis à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40m² par unité foncière et que la hauteur soit limitée à 3 mètres.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.7. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à :

- une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
- des fouilles archéologiques ;
- des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- la protection des risques et nuisances.

1.1.8. Les habitations légères de loisirs.

1.1.9. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrain.

1.1.10. L'aménagement de terrains pour résidences démontables, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de golfs.

1.1.11. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs.

1.1.12. Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

Article 1.2.- UA - Mixité fonctionnelle et sociale

1.2.1. Pour toute opération entrainant la création de 6 logements ou plus, au moins 30% de ces logements (chiffre arrondi à l'entier supérieur) devront avoir une taille minimale de 80m².

Section 2 - UA - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 2.1.- UA - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Toute construction s'implantera en respectant un recul de 6 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau ; les remblais en butte sont interdits. Toutefois, des remblais de raccordement entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont autorisés au droit des portes-fenêtres lorsque la pente de ces remblais n'excède pas 10%.

2.1.2. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie au lexique.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.3. La totalité du nu de la façade sur rue des constructions doit être édifiée soit dans une bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existantes de part et d'autre, soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

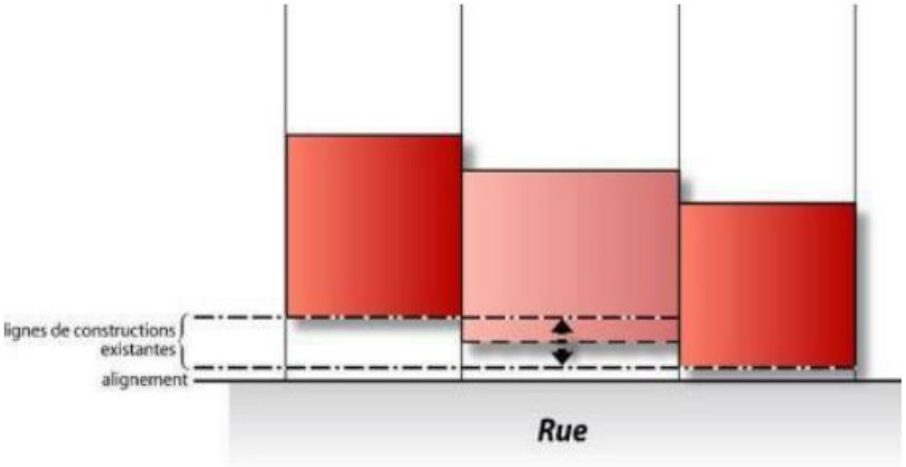


Schéma illustratif de la règle

2.1.4. Lorsqu'une seule unité foncière de part et d'autre supporte des constructions, la totalité du nu de la façade sur rue des constructions doit être édifiée sur la ligne de construction de la façade de la construction voisine.

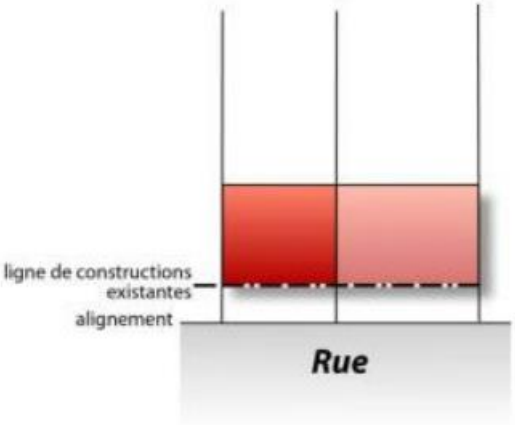


Schéma illustratif de la règle

2.1.5. En l'absence de constructions voisines, la totalité du nu de la façade sur rue des constructions doit être édifiée à l'alignement.

2.1.6. Les carports doivent être implantés en retrait des bâtiments principaux.

2.1.7. Les portes d'accès aux garages sont interdites sur les pignons implantés le long de la voie publique à l'alignement.

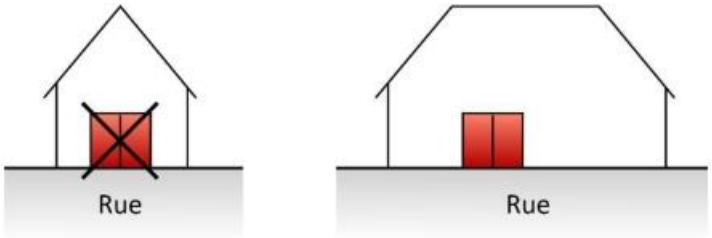


Schéma illustratif de la règle

2.1.8. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès sur cette voie ;
- aux annexes qui ne peuvent pas s'implanter à l'avant des bâtiments principaux ;
- aux constructions situées à l'arrière d'un bâtiment principal existant ;
- aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme aux dispositions du présent règlement ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie au lexique.

<u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u>

2.1.9. Les bâtiments principaux s'implantent :

- soit selon une implantation « en schlupf » en respectant un retrait compris entre 0,50 et 0,80 mètre ;
- soit sur limite séparative ;
- soit en respectant un retrait de 3 mètres.

2.1.10. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme aux dispositions du présent règlement ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ;
- en cas de constructions contigües, au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté.

2.1.11. Les piscines s'implantent à une distance minimale de 1,9 mètre de la limite séparative par rapport au bord extérieur de la margelle.

2.1.12. Les annexes s'implantent à une distance minimale de 0,5 mètre de la limite séparative.

Hauteur des constructions

2.1.13. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.14. La hauteur totale des constructions est limitée à 13 mètres au faitage.

2.1.15. La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

2.1.16. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Article 2.2.- UA - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.1. Les toitures des constructions seront à deux pans.

2.2.2. La pente des toitures des constructions sera comprise entre 40° et 52°.

2.2.3. Les toitures de faible pente (inférieure à 20°) sont autorisées pour les extensions ou les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² et la hauteur inférieure à 3,5 mètres.

2.2.4. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …).

2.2.5. A l'exception des vérandas et auvents, la couverture des volumes principaux sera réalisée en tuiles (de préférence plates) et de façon homogène.

2.2.6. Les toitures d'aspect tôle sont interdites.

2.2.7. Les tuiles seront d'aspect terre cuite de couleur rouge nuancé ou vieilli.

2.2.8. Les panneaux solaires photovoltaïques implantés sur les toitures en pente doivent respecter les dispositions suivantes :

- ils doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils sont implantés en évitant l'implantation en saillie ;
- ils ont des cadres sombres mats et sont sans points de liaisons brillants, de type monocristallin avec une surface mate uniforme (noirs ou rouges) ;
- ils doivent être regroupés en 1 ou 2 ensembles de forme géométrique simple présentant un maximum de 4 côtés.

Caractéristiques architecturales des façades et des menuiseries des constructions

2.2.9. L'isolation par l'extérieur des constructions à pans de bois est interdite.

2.2.10. Les façades seront de teintes chaudes. Les couleurs vives, noires et gris anthracite sont interdites.

2.2.11. Les menuiseries aspects PVC sont interdites.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.12. En limite d'emprise publique, hors zone inondable, les clôtures sont constituées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,6m enduit dans une teinte beige, sans mise en peinture surmonté d'un barreaudage vertical ajouré, en ferronnerie ou en planches en bois de teinte sombre (gris, vert, brun, …).

2.2.13. En zone inondable, les clôtures doivent être non pleines et réalisées de façon à assurer la transparence hydraulique et à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

2.2.14. Les clôtures aspect PVC sont interdites.

2.2.15. La hauteur maximale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,5 mètre en limite d'emprise publique ;
- 2 mètres pour les autres limites.

2.2.16. La règle de hauteur ne s'explique pas en cas de reconstruction, dans ce cas la hauteur préexistante pourra être reprise ou en cas de présence d'un porche.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine bâti et paysager identifiés

2.2.17. Toute modification des éléments du patrimoine bâti identifiés « à préserver » est soumise à autorisation.

2.2.18. Toute démolition est interdite.

2.2.19. Toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

2.2.20. Tout élément pourra être restauré ou refait à l'identique.

2.2.21. Les éléments du paysage identifiés sont à préserver. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.

Article 2.3.- UA - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées et obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.1. Au moins 20% de la surface de l'unité foncière non affectée à la construction doit rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface perméable doit être traitée en espaces verts.

2.3.2. Pour toute opération entrainant la création de 3 logements ou plus, il est exigé que 40% de la surface de terrain de l'opération soit traitée en espaces verts ou en espaces aménagés perméables aux eaux pluviales. Les aires de stationnement végétalisées ou perméables ne sont pas comptabilisées dans cette surface. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières non conformes à la date d'approbation du PLU à condition de ne pas diminuer l'espace non imperméabilisé existant.

2.3.3. Pour les plantations, les essences locales non allergènes sont à privilégier.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.3.4. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;
2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;
3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;
4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.3.5. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.6. Les clôtures situées en limite de zones agricole ou naturelle doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune y compris dans le cadre de murs pleins.

2.3.7. En limite de zones naturelle ou agricole, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.4.- UA - Stationnement

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne. Y compris lors d'une réhabilitation ou d'une rénovation entraînant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements.

2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation, un minimum d'une place de stationnement est exigé par tranche entamée de 30m² de surface de plancher créée ou réhabilitée avec un maximum exigé de 2 places par logement.

2.4.3. Une place supplémentaire libre d'accès (visiteurs, livreurs, …) est exigée par tranche de 4 logements dépassée.

2.4.4. Il est également exigé un espace de stationnement des vélos clos et couvert à raison de 5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher arrondie à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégrée à un bâtiment.

Section 3 - UA - Equipements et réseaux

Article 3.1.- UA - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.3. L'accès doit faire partie intégrante de l'unité foncière.

3.1.4. 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.

3.1.5. Les accès depuis la rue ont en tout point une largeur minimum de :

- 5 mètres à partir de 3 logements ;
- 3,5 mètres dans les autres cas.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.6. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 3.2.- UA - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.4. Pour les nouveaux bâtiments principaux, des dispositifs (gaines, fourreaux…) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public.

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

Le règlement de la zone UB est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.
Une partie de la zone UB est concernée par le risque inondation. Il conviendra donc de se reporter aux dispositions du PPRI de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2019 et joint en annexe.

Section 1 - UB - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- UB - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations ni interdites ni soumises à conditions dans le tableau ci-dessous sont de fait autorisées.

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	X		
- Exploitation forestière	X		
Habitation			
- Logement			
- Hébergement			
Commerce et activité de service			
- Artisanat et commerce de détail		X	La surface de plancher est limitée à 300m².
- Restauration		X	A condition d'être compatible avec le voisinage d'habitation.
- Commerce de gros	X		
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
- Hôtels			
- Autres hébergements touristiques			

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
- Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
- Salles d'art et de spectacles			
- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie		X	A condition que ce soit compatible avec le voisinage d'habitation.
- Entrepôt		X	La surface de plancher est limitée à 100m².
- Bureau			
- Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.1. Les activités sont admises à condition :

- d'être compatibles avec la proximité d'habitation ;
- d'être compatibles avec les infrastructures existantes ;
- de ne pas générer de nuisances (bruit, trafic, poussières, odeurs...) ou de risques supplémentaires.

1.1.2. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.

1.1.3. Les carrières sont interdites.

Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières

1.1.4. Les châssis et les serres sont admis à condition que l'emprise au sol n'excède pas 25m² par unité foncière et que la hauteur soit limitée à 3 mètres.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à :

- une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
- des fouilles archéologiques ;
- des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- la protection des risques et nuisances.

1.1.6. Les caveaux et les monuments funéraires.

1.1.7. Les habitations légères de loisirs.

1.1.8. Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole.

1.1.9. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrain.

1.1.10. L'aménagement de terrains pour résidences démontables, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de golfs.

1.1.11. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs.

1.1.12. Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

Article 1.2.- UB - Mixité fonctionnelle et sociale

1.2.1. Pour toute opération de construction de 6 logements ou plus, au moins 30% de ces logements (chiffre arrondi à l'entier supérieur) devront avoir une taille minimale de 80m².

Section 2 - UB - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 2.1.- UB - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Les remblais en butte sont interdits. Toutefois, des remblais de raccordement entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont autorisés au droit des portes-fenêtres lorsque la pente de ces remblais n'excède pas 10%.

2.1.2. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie au lexique.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.3. Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, la totalité du nu de la façade sur rue des constructions doit être édifiée dans une bande formée par le prolongement des nus des façades des constructions voisines existantes de part et d'autre.

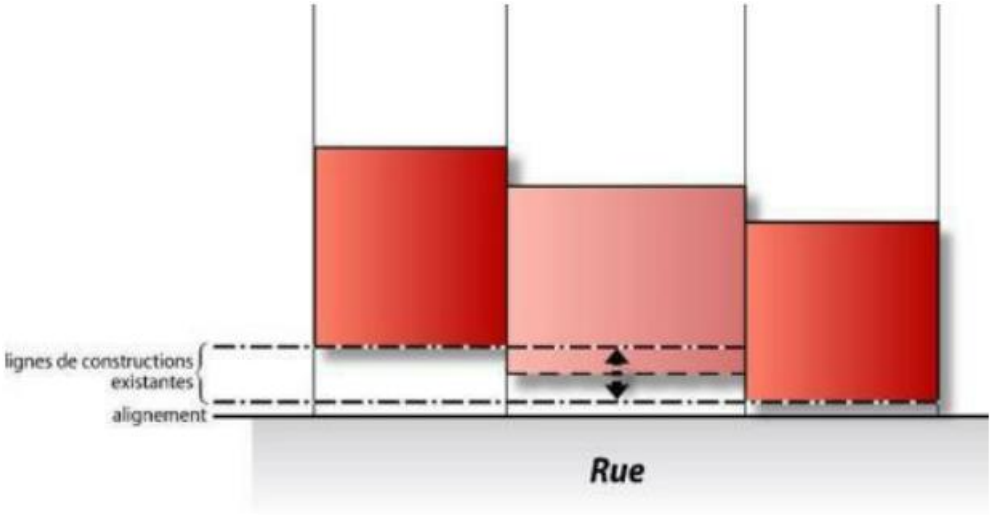


Schéma illustratif de la règle

2.1.4. Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique et en l'absence de constructions existantes voisines, le nu de la façade des constructions s'implante à une distance comprise entre 3 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.5. Les annexes ne peuvent s'implanter devant le bâtiment principal.

2.1.6. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès sur cette voie ;
- aux carports ;
- aux constructions situées à l'arrière d'un bâtiment principal ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, telle que définie au lexique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.7. Les constructions doivent être comprises dans un gabarit formé par une verticale de 3 mètres de hauteur mesurée en tout point de la limite parcellaire du terrain naturel avant travaux et d'une oblique de 45° prenant appui sur le point de la verticale.

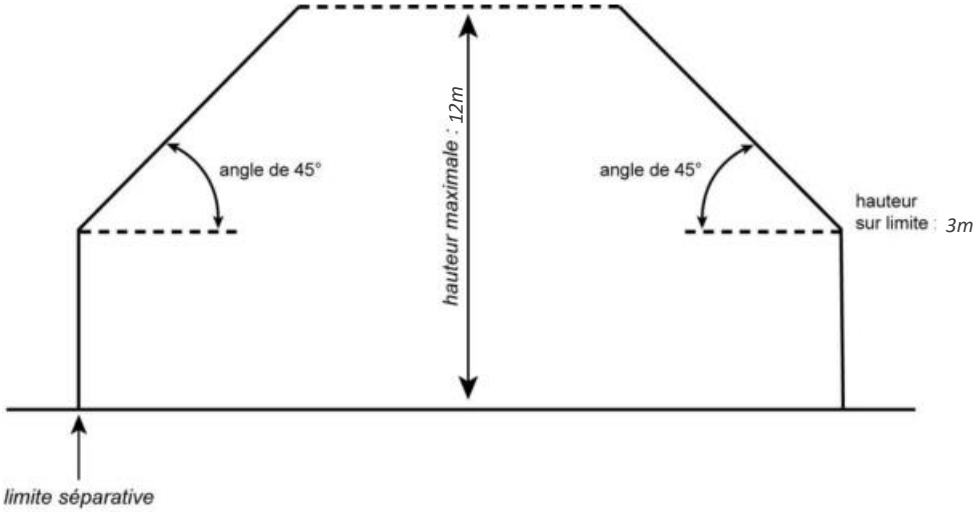


Schéma illustratif de la règle

2.1.8. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme aux dispositions du présent règlement ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante ;
- en cas de constructions contiguës, au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté.

2.1.9. Les piscines s'implantent à une distance minimale de 1,9 mètre de la limite séparative par rapport au bord extérieur de la margelle.

~~2.1.10. Les annexes s'implantent à une distance minimum de 0,5 mètre par rapport à la limite séparative.~~

Hauteur des constructions

2.1.~~11~~10. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.~~12~~11. La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.

2.1.~~13~~12. La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

2.1.~~14~~13. La hauteur totale des carports est limitée à 2,5 mètres hors tout.

2.1.~~15~~14. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Article 2.2.- UB - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.1. Les toitures des constructions seront à deux pans.

2.2.2. La pente des toitures des constructions sera comprise entre 40° et 52°.

2.2.3. Les toitures à un pan ou les toitures plates sont autorisées pour les extensions ou les constructions à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol est inférieure à 50 m² ;
- la hauteur est inférieure à 3,5 mètres.

2.2.4. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …).

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

2.2.5. Les façades seront de teintes chaudes et/ou claires tendant vers le blanc. Les couleurs vives, foncées, le noir et le ~~noires et~~ gris anthracite sont interdit~~e~~s. Le gris clair est autorisé.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.6. En limite d'emprise publique, hors zone inondable, les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,4m et maximale de ~~0,6m~~1,2m, ~~dans une teinte beige, sans mise en peinture,~~ surmonté d'un barreaudage ajouré, soit vertical, soit horizontal ~~ajouré, en ferronnerie ou en planches en bois~~. Les teintes des murs bahuts des clôtures devront être identiques à l'une ou à plusieurs de celles utilisées pour les façades du bâtiment principal.

2.2.7. En zone inondable, les clôtures doivent être non pleines et réalisées de façon à assurer la transparence hydraulique et à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

2.2.8. Les clôtures aspect PVC sont interdites.

2.2.9. Les murs pleins sont interdits.

2.2.10. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas :

- ~~1,5~~ 2 mètres en limite d'emprise publique ;
- 2 mètres pour les autres limites.

Article 2.3.- UB - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées et obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.1. Au moins 25% de la surface de l'unité foncière doit rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface perméable doit être traitée en espaces verts.

2.3.2. Pour toute opération entrainant la création de 3 logements ou plus, il est exigé que 40% de la surface de terrain de l'opération soit traitée en espaces verts ou en espaces aménagés perméables aux eaux pluviales. Les aires de stationnement végétalisées ou perméables ne sont pas comptabilisées dans cette surface.

2.3.3. Pour les plantations, les essences locales non allergènes sont à privilégier.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.3.4. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;
2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;
3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;
4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.3.5. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.6. Les clôtures situées en limite de zones agricole ou naturelle doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune y compris dans le cadre de murs pleins.

2.3.7. En limite de zones naturelle ou agricole, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.4.- UB - Stationnement

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne.

2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation (y compris lors d'une réhabilitation ou d'une rénovation entrainant la création d'un ou plusieurs nouveaux logements), un minimum de 2 places de stationnement par logement est exigé.

2.4.3. Une place supplémentaire libre d'accès (visiteurs, livreurs…) est exigée par tranche de 4 logements dépassée.

2.4.4. Pour les constructions à usage d'habitation, il est également exigé un espace de stationnement des vélos clos et couvert à raison de 5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher arrondi à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégrée à un bâtiment.

2.4.5. Pour les constructions des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « Entrepôt » et « Industrie », une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

2.4.6. Pour les constructions de la sous-destination « Restauration », une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.

2.4.7. Pour les constructions des sous-destinations « Hôtels » et « Autres hébergements touristiques », une place de stationnement est exigée par chambre.

2.4.8. Pour les constructions de la sous-destination « Bureau », une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 35 m² de surface de plancher.

2.4.9. Les aires de stationnement extérieures sont végétalisées et/ou perméables.

Section 3 - UB - Equipements et réseaux

Article 3.1.- UB - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.2. Les voies nouvelles en impasse dont la longueur dépasse 50 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule d'opérer aisément un demi-tour.

3.1.3. Il sera prévu pour les voies nouvelles publiques ou privées, des traitements spécifiques des eaux pluviales et de ruissellement (noues, séparateurs d'hydrocarbures…).

3.1.4. L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile est fixée à 5 mètres.

3.1.5. Les garages groupés de plus de 2 places doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.6. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.7. L'accès doit faire partie intégrante de l'unité foncière.

3.1.8. 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.

3.1.9. Les accès depuis la rue ont en tout point une largeur minimum de :

- 5 mètres à partir de 3 logements ;
- 3,5 mètres dans les autres cas.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.10. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 3.2.- UB - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.4. Pour les nouveaux bâtiments principaux, des dispositifs (gaines, fourreaux…) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public.

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UE

Le règlement de la zone UE est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.
Une partie de la zone UE est concernée par le risque inondation. Il conviendra donc de se reporter aux dispositions du PPRI de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2019 et joint en annexe.

Section 1 - UE - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- UE - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations ni interdites ni soumises à conditions dans le tableau ci-dessous sont de fait autorisées.

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	X		
- Exploitation forestière	X		
Habitation			
- Logement	X		
- Hébergement	X		
Commerce et activité de service			
- Artisanat et commerce de détail		X	La surface de plancher est limitée à 300m².
- Restauration			
- Commerce de gros	X		
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
- Hôtels	X		
- Autres hébergements touristiques	X		

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
- Salles d'art et de spectacles			
- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	X		
- Entrepôt	X		
- Bureau	X		
- Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.1. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers.

1.1.2. Les carrières sont interdites.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.3. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à :

- une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
- des fouilles archéologiques ;
- des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- la protection des risques et nuisances.

1.1.4. Les habitations légères de loisirs.

1.1.5. Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole.

1.1.6. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrain.

1.1.7. L'aménagement de terrains pour résidences démontables, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de golfs.

1.1.8. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs.

1.1.9. Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

Section 2 - UE - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1.- UE - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées

2.1.1. Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit rester perméable aux eaux pluviales.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.1.2. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;
2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;
3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;
4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.1.3. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.1.4. Les clôtures situées en limite de zones agricole et naturelle doivent être réalisée de façon à permettre le passage de la petite faune y compris dans le cadre de murs pleins.

2.1.5. En limite de zones naturelle ou agricole, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.2.- UE - Stationnement

2.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne.

Section 3 - UE - Equipements et réseaux

Article 3.1.- UE - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.2. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.3. 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.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.4. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 3.2.- UE - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction, activité ou affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement.

3.2.4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux règlementations en vigueur.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.5. Pour les nouveaux bâtiments principaux, des dispositifs (gaines, fourreaux…) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public.

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UX

Le règlement de la zone UX est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.
Une partie de la zone UX est concernée par le risque inondation. Il conviendra donc de se reporter aux dispositions du PPRI de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2019 et joint en annexe.

Section 1 - UX - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- UX - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.1. Les constructions ou installations ni interdites ni soumises à conditions dans le tableau ci-dessous sont de fait autorisées.

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	**Pour toute la zone UX**		
- Exploitation forestière	**Pour toute la zone UX**		

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Habitation			
- Logement	**UXb** **UXc** **UXe**	**UXa** **UXd**	Uniquement des logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans les zones et aux conditions cumulatives suivantes : ☐ Le logement fait partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent **(uniquement en UXd)** ; ☐ la surface de plancher du logement représentera au maximum 25% de la surface de plancher occupée par l'activité sans pouvoir dépasser 200m².
- Hébergement	**Pour toute la zone UX**		
Commerce et activité de service			
- Artisanat et commerce de détail	**UXe**	**UXb**	A condition que le commerce soit lié à une activité existante.
- Restauration	**UXa** **UXb** **UXc** **UXe**		
- Commerce de gros	**UXa** **UXb** **UXe**		
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**UXa** **UXc** **UXe**		
- Hôtels	**UXa** **UXb** **UXc** **UXe**		
- Autres hébergements touristiques	**UXa** **UXb** **UXc** **UXe**		

- Cinéma	**UXa** **UXb** **UXc** **UXe**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
- Salles d'art et de spectacles			
- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	**UXa** **UXe**		
- Entrepôt	**UXb**		
- Bureau	**UXe**		
- Centre de congrès et d'exposition	**UXa** **UXb** **UXc** **UXe**		

1.1.2. Pour la zone UXd, les occupations et utilisations ci-dessous ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone :

- les installations et constructions de faible superficie nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment les postes de transformation électrique ;
- les voiries publiques et les réseaux d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur exploitation ne sont pas soumis aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone ;
- les travaux et aménagement nécessaires à la protection des zones habitées contre les crues du Bras d'Altorf.

1.1.3. Pour la zone UXd uniquement :

- l'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- chaque opération doit porter sur un terrain d'une superficie minimale de 5 hectares ;
- chaque opération doit porter sur l'ensemble de la zone ou de la phase prévue. Lorsqu'un reliquat de telles opérations a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat. En cas de reliquats multiples, chacun est traité de la même manière en application de la règle indiquée ci-dessus ;
- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles ;
- la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur de l'urbanisation de la zone.

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.4. Les carrières sont interdites.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.5. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à :

- une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
- des fouilles archéologiques ;
- des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- la protection des risques et nuisances.

1.1.6. Les caveaux et les monuments funéraires.

1.1.7. Les habitations légères de loisirs.

1.1.8. Les châssis et les serres.

1.1.9. Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole.

1.1.10. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrain.

1.1.11. L'aménagement de terrains pour résidences démontables, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de golfs, d'aires de jeux et de sport.

1.1.12. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs.

1.1.13. Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

Section 2 - UX - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 2.1.- UX - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Le nu de la façade des constructions s'implante à une distance au moins égale à :

- 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD93 hors agglomération ;
- 6 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD93 en agglomération ;
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer.

2.1.2. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès sur cette voie ;
- aux postes de transformation électrique qui peuvent être implantés en retrait de l'alignement des voies et places publiques exista, tes, à modifier ou à créer, à une distance minimale de 1 mètre ;
- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.3. Le nu de la façade des constructions s'implante à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

2.1.4. Les postes de transformation électrique peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

2.1.5. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

2.1.6. Dans la zone UXd, une distance de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës.

Hauteur des constructions

2.1.7. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.8. Dans les zones UXc et UXd, la hauteur totale des constructions est limitée à 15 mètres.

2.1.9. La hauteur totale est de 18 mètres pour les constructions telles que les tours de fabrication, silos, grues ou autres obstacles isolés.

2.1.10. En dehors des zones UXc et UXd, la hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres.

2.1.11. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes à ces prescriptions, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Article 2.2.- UX - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.1. Dans les zones UXa et UXb, les toitures plates sont interdites.

2.2.2. Dans la zone UXd, les toitures à pente (plus de 5%) doivent être de couleur rouge naturel ou nuancé, rappelant la couleur des tuiles alsaciennes traditionnelles.

2.2.3. Dans la zone UXd, en dehors des constructions à usage d'entrepôt, les toitures terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) des nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

2.2.4. Dans la zone UXd, l'emploi à nu d'un parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

2.2.5. Dans la zone UXd, en-dehors des éléments de signalétique et de menuiseries, la coloration de chaque bâtiment ou ensemble de constructions contiguës sera limitée à trois teintes principales. Les constructions d'habitation, non intégrées aux bâtiments d'activité, admises et les annexes, doivent avoir un aspect qui s'harmonise par la couleur à celui des constructions principales.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.6. Les murs pleins sont interdits.

2.2.7. En dehors de la zone UXd, les clôtures sont composées d'un grillage surmontant éventuellement un muret d'une hauteur maximale de 0,60 mètre ou éventuellement doublées de haies.

2.2.8. En dehors de la zone UXd, la hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

2.2.9. En zone inondable, les clôtures doivent être réalisées de façon à assurer la transparence hydraulique et à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

Article 2.3.- UX - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées

2.3.1. Dans la zone UXd, les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 30% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

2.3.2. Dans les autres zones, au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit rester perméable aux eaux pluviales.

2.3.3. Pour les plantations, les essences locales non allergènes sont à privilégier.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.4. Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.3.5. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;

2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;

3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;

4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).

Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.3.6. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.7. Les clôtures situées en limite de zones agricole ou naturelle doivent être réalisée de façon à permettre le passage de la petite faune.

2.3.8. En limite de zones naturelle ou agricole, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.4.- UX - Stationnement

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne.

2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation, un minimum de 2 places de stationnement par logement est exigé.

2.4.3. Pour les autres constructions, une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 60 m²de surface de plancher en zone UXd et 80 m² de surface de plancher pour les autres zones.

2.4.4. Dans la zone UXd, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule motorisé 2 roues est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement. La desserte de chaque emplacement doit être assurée par un accès suffisant.

2.4.5. Pour les constructions à destination d'habitation et de bureau, des emplacements pour les 2 roues aisément accessibles dont le nombre sera calibré en fonction de la nature et l'importance du projet doivent être prévus.

Section 3 - UX - Equipements et réseaux

Article 3.1.- UX - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.2. Les voies nouvelles en impasse dont la longueur dépasse 50 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule d'opérer aisément un demi-tour.

3.1.3. Dans la zone UXd, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une emprise minimale de 6 mètres.

3.1.4. Dans les autres zones, l'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile est fixée à 10 mètres.

3.1.5. Dans la zone UXd, sur les parcelles, aucune voie ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur utile à la circulation inférieure aux dimensions suivantes :

- sens unique : 3 mètres ;
- double sens : 5,5 mètres.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.6. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.7. Les accès depuis la rue ont en tout point une largeur minimum de 8 mètres.

3.1.8. Les accès sont suffisamment dimensionnés sur l'unité foncière pour permettre à tous véhicules (notamment les poids lourds) d'effectuer aisément les manœuvres lors des chargements/déchargements.

3.1.9. 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.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.10. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 3.2.- UX - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

3.2.2. En zone UXd, les eaux de refroidissement pourront être pompées directement dans la nappe sous réserve de l'application stricte des prescriptions formulées par les services administratifs et techniques compétents, ainsi que le règlement sanitaire départemental.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.3. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.4. Toute construction, activité ou affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement.

3.2.5. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux règlementations en vigueur.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.6. Pour les nouveaux bâtiments principaux, des dispositifs (gaines, fourreaux…) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public.

Titre III - Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU

Le règlement de la zone 1AU est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.
Une partie de la zone 1AU est concernée par le risque inondation. Il conviendra donc de se reporter aux dispositions du PPRI de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral du 28 novembre 2019 et joint en annexe.
La zone 1AU est concernée par deux OAP sectorielles.

Section 1 - 1AU - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- 1AU - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1.1. L'urbanisation de chaque secteur de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement.

1.1.2. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.

1.1.3. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

1.1.4. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et à la voirie publique existante au droit de la zone.

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

Les constructions ou installations ni interdites ni soumises à conditions dans le tableau ci-dessous sont de fait autorisées.

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	X		
- Exploitation forestière	X		
Habitation			
- Logement			
- Hébergement			

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Commerce et activité de service			
- Artisanat et commerce de détail		X	La surface de plancher est limitée à 300m².
- Restauration	X		
- Commerce de gros	X		
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
- Hôtels	X		
- Autres hébergements touristiques	X		
- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
- Salles d'art et de spectacles			
- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie	X		
- Entrepôt	X		
- Bureau	X		
- Centre de congrès et d'exposition	X		

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.5. Les dépôts et stockages de matériaux à ciel ouvert et non clos sont interdits à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage.

1.1.6. Les carrières sont interdites.

Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières

1.1.7. Les châssis et les serres sont admis à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40m² par unité foncière et que la hauteur soit limitée à 3 mètres.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.8. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à :

- une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
- des fouilles archéologiques ;
- des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- la protection des risques et nuisances.

1.1.9. Les caveaux et les monuments funéraires.

1.1.10. Les habitations légères de loisirs.

1.1.11. Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole.

1.1.12. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrain.

1.1.13. L'aménagement de terrains pour résidences démontables, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de golfs.

1.1.14. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs.

1.1.15. Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

Article 1.2.- 1AU - Mixité fonctionnelle et sociale

1.2.1. Pour toute opération de construction entrainant la création de 6 logements ou plus, au moins 30% de ces logements (chiffre arrondi à l'entier supérieur) devront avoir une taille minimale de 80m².

Section 2 - 1AU - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 2.1.- 1AU - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Les remblais en butte sont interdits. Toutefois, des remblais de raccordement entre le rez-de-chaussée et le terrain naturel sont autorisés au droit des portes-fenêtres lorsque la pente de ces remblais n'excède pas 10%.

Implantation par rapport aux voies privées ou publiques

2.1.2. La totalité du nu de la façade sur rue des constructions s'implante à une distance minimale de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.3. Les annexes ne peuvent s'implanter devant le bâtiment principal.

2.1.4. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux carports.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.5. Les constructions doivent être comprises dans un gabarit formé par une verticale de 3 mètres de hauteur mesurée en tout point de la limite parcellaire du terrain naturel avant travaux et d'une oblique de 45° prenant appui sur le point de la verticale.

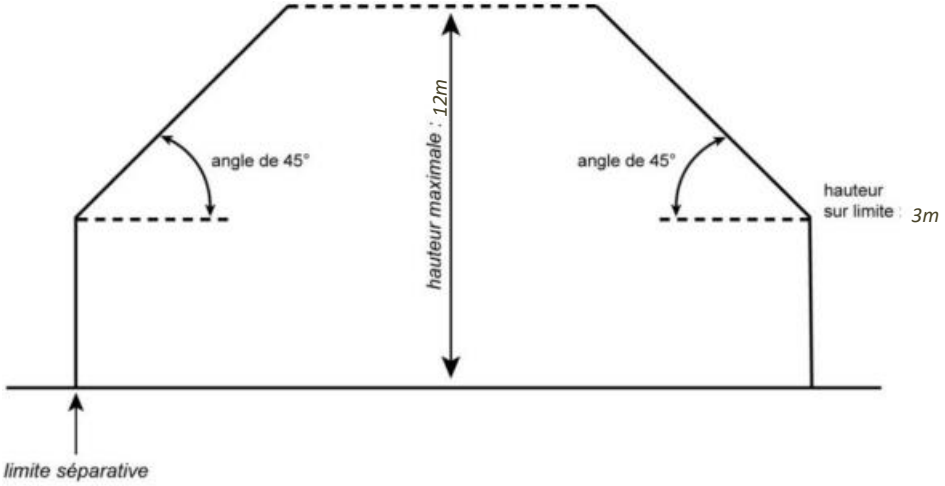


Schéma illustratif de la règle

2.1.6. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas en cas de constructions contiguës, au droit de la limite séparative sur laquelle s'établit la contiguïté.

2.1.7. Les piscines s'implantent à une distance minimale de 1,9 mètre de la limite séparative par rapport au bord de la margelle.

2.1.8. Les annexes s'implantent à une distance minimale de 0,5 mètre par rapport à la limite séparative.

Hauteur des constructions

2.1.9. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.10. La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres au faitage.

2.1.11. La hauteur totale des annexes est limitée à 3,5 mètres.

2.1.12. La hauteur totale des carports est limitée à 2,5 mètres hors tout.

2.1.13. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …).

Article 2.2.- 1AU - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.1. Les toitures des constructions seront à deux pans.

2.2.2. La pente des toitures des constructions sera comprise entre 40° et 52°.

2.2.3. Les toitures de faible pente (inférieure à 20°) sont autorisées pour les extensions ou les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² et la hauteur inférieure à 3,5 mètres.

2.2.4. Des adaptations des pentes peuvent également être admises pour certains éléments du bâti, s'ils sont de faible importance au regard du projet d'ensemble (demi-croupes, coyaux, auvents, appentis, lucarnes, pergolas, …).

2.2.5. Les panneaux solaires photovoltaïques implantés sur les toitures en pente doivent respecter les dispositions suivantes :

- ils doivent respecter la pente de la toiture sur laquelle ils sont implantés en évitant l'implantation en saillie ;
- ils ont des cadres sombres mats et sont sans points de liaisons brillants, de type monocristallin avec une surface mate uniforme (noirs ou rouges) ;
- ils doivent être regroupés en 1 ou 2 ensembles de forme géométrique simple présentant un maximum de 4 côtés.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.6. En limite d'emprise publique, les clôtures sont constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,6 mètre enduit dans une teinte beige sans une mise en peinture, surmonté d'un barreaudage vertical ajouré en ferronnerie ou en plancher en bois de teinte sombre.

2.2.7. La hauteur maximale des clôtures n'excèdera pas :

- 1,5 mètres en limite d'emprise publique ;
- 2 mètres pour les autres limites.

2.2.8. Les murs pleins sont interdits.

2.2.9. Les clôtures aspects PVC sont interdits.

Caractéristiques architecturales des façades

2.2.10. Les façades seront de teintes chaudes. Les couleurs vives, noires et gris anthracite sont interdites.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

2.2.11. Toutes les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol est supérieure à 50m² sont équipées d'un dispositif de production d'énergie ou sont approvisionnées en chaleur par énergie renouvelable.

Article 2.3.- 1AU - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées et obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.1. Au moins 30% de la surface de l'unité foncière doit rester perméable aux eaux pluviales. Au moins 50% de cette surface perméable doit être traitée en espaces verts.

2.3.2. Pour toute opération entrainant la création de 3 logements ou plus, il est exigé qu'au moins 40% de la surface du terrain de l'opération soit traitée en espaces verts ou en espaces aménagées perméables aux eaux pluviales. Les aires de stationnement végétalisées ou perméables ne sont pas comptabilisées dans cette surface.

2.3.3. Pour les plantations, les essences locales non allergènes sont à privilégier.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.3.4. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;
2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;
3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;
4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.3.5. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.6. Les clôtures situées en limite de zones agricole ou naturelle doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune y compris dans le cadre de murs pleins.

2.3.7. En limite de zones naturelle ou agricole, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.4.- 1AU - Stationnement

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne.

2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation, un minimum de 2 places de stationnement par logement est exigé.

2.4.3. Pour les constructions à usage d'habitation, il est également exigé un espace de stationnement clos et couvert pour les vélos à raison de 5 m² par tranche complète de 100 m² de surface de plancher arrondi à l'unité supérieure ; cet espace peut être intégré à un bâtiment.

2.4.4. Pour les constructions des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » et « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

2.4.5. Les aires de stationnement extérieures sont végétalisées et/ou perméables.

Section 3 - 1AU - Equipements et réseaux

Article 3.1.- 1AU - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.2. Les voies nouvelles en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule d'opérer aisément un demi-tour.

3.1.3. Il sera prévu pour les voies nouvelles publiques ou privées, des traitements spécifiques des eaux pluviales et de ruissellement (noues, séparateurs d'hydrocarbures…).

3.1.4. L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile est fixée à 5 mètres (voirie doubles sens) ou 4 mètres (rue en sens unique).

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.5. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.6. L'accès doit faire partie intégrante de l'unité foncière.

3.1.7. 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.

3.1.8. Les accès depuis la rue ont en tout point une largeur minimum de :

- 3,5 mètres lorsqu'ils desservent un ou deux logements ;
- 5 mètres à partir de trois logements.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.9. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 3.2.- 1AU - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.4. Pour les nouveaux bâtiments principaux, des dispositifs (gaines, fourreaux…) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public.

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUX

Le règlement de la zone 1AUX est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent le secteur de zone.
La zone 1AUX est concernée par une OAP sectorielle.

Section 1 - 1AUX - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- 1AUX - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1.1. L'urbanisation de chaque secteur de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement.

1.1.2. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation qui s'y rapportent.

1.1.3. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

1.1.4. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité et à la voirie publique existante au droit de la zone.

Constructions ou installations interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.5. Les constructions ou installations ni interdites ni soumises à conditions dans le tableau ci-dessous sont de fait autorisées.

Destinations et sous-destinations	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Exploitation agricole et forestière			
- Exploitation agricole	X		
- Exploitation forestière	X		

Habitation			
- Logement		X	Uniquement des logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans les zones et aux conditions cumulatives suivantes : ☐ la surface de plancher du logement représentera au maximum 25% de la surface de plancher occupée par l'activité sans pouvoir dépasser 120m². ☐ être, sauf impératif de sécurité, intégrés au volume bâti de l'activité.
- Hébergement	X		
Commerce et activité de service			
- Artisanat et commerce de détail		X	A condition que le commerce soit lié à une activité existante.
- Restauration	X		
- Commerce de gros	X		
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
- Hôtels	X		
- Autres hébergements touristiques	X		
- Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
- Salles d'art et de spectacles			
- Equipements sportifs			
- Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
- Industrie			
- Entrepôt			
- Bureau			
- Centre de congrès et d'exposition			

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.6. Les carrières sont interdites ;

1.1.7. Le stockage à ciel ouvert est interdit.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.8. Les affouillements et exhaussements du sol non liés à :

- une construction, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
- des fouilles archéologiques ;
- des compensations hydrauliques ou environnementales ;
- la protection des risques et nuisances.

1.1.9. Les caveaux et les monuments funéraires.

1.1.10. Les habitations légères de loisirs.

1.1.11. Les châssis et les serres.

1.1.12. Les plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole.

1.1.13. L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de terrain.

1.1.14. L'aménagement de terrains pour résidences démontables, de terrains de camping, de parcs résidentiels de loisirs, de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, de parcs d'attraction, de golfs, d'aires de jeux et de sport.

1.1.15. Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs.

1.1.16. Les aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage.

Section 2 - 1AUX - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 2.1.- 1AUX - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.1. Le nu de la façade des constructions s'implante à une distance au moins égale à :

- 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD93 hors agglomération ;
- 6 mètres minimum par rapport à l'alignement de la RD93 en agglomération ;
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou privées existantes à modifier ou à créer.

2.1.2. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas aux constructions à édifier sur les parcelles situées en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès sur cette voie.

2.1.3. Le stockage en bordure de RD sur une bande de 15 mètres par rapport à l'alignement est interdit.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.4. Le nu de la façade des constructions s'implante à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

2.1.5. Les postes de transformation électrique peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

Hauteur des constructions

2.1.6. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.7. La hauteur totale des constructions est limitée à 12 mètres.

2.1.8. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …).

Article 2.2.- 1AUX - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.1. Les murs pleins sont interdits.

Caractéristiques architecturales des façades

2.2.2. Les couleurs vives sont interdites.

Article 2.3.- 1AUX - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées

2.3.1. Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit rester perméable aux eaux pluviales.

2.3.2. Pour les plantations, les essences locales non allergènes sont à privilégier.

Obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.3. Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.3.4. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;
2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;
3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;
4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.3.5. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.6. Les clôtures situées en limite de zones agricole ou naturelle doivent être réalisée de façon à permettre le passage de la petite faune.

2.3.7. En limite de zones naturelle ou agricole, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.4.- 1AUX - Stationnement

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne.

2.4.2. Une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher.

Section 3 - 1AUX - Equipements et réseaux

Article 3.1.- 1AUX - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1.1. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.2. Les voies nouvelles en impasse dont la longueur dépasse 50 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule d'opérer aisément un demi-tour.

3.1.3. L'emprise minimale des nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile est fixée à 10 mètres.

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.4. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

3.1.5. Les accès depuis la rue ont en tout point une largeur minimum de 8 mètres.

3.1.6. Les accès sont suffisamment dimensionnés sur l'unité foncière pour permettre à tous véhicules (notamment les poids lourds) d'effectuer aisément les manœuvres lors des chargements/déchargements.

3.1.7. 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.

Conditions permettant une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets

3.1.8. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Article 3.2.- 1AUX - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie

3.2.2. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Toute construction, activité ou affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement.

3.2.4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux règlementations en vigueur.

Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

3.2.5. Pour les nouveaux bâtiments principaux, des dispositifs (gaines, fourreaux…) permettant la desserte par les réseaux de communications numériques doivent être posés entre la construction et le domaine public.

Titre IV - Dispositions applicables aux zones Agricoles

Le règlement de la zone A est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.
Une partie de la zone A est concernée par le risque inondation. Il conviendra donc de se reporter aux dispositions du PPRI de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2019 et joint en annexe.
La zone A est concernée par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Section 1 - A - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- A - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.1. Toutes les constructions sont interdites à l'exception :

En secteur A1 et secteur AC uniquement :

- des constructions à destination agricole uniquement pour les abris de pâture limités à un par unité foncière de moins de 25m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres hors tout sans dalle ou dallage et à condition d'être ouverts sur au moins un côté ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de l'aménagement et de la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sans changement de destination ;
- des constructions, aménagements et installations de faible emprise nécessaire à l'activité agricole.

En secteur AC uniquement :

- des constructions nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- des constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque les activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

- des logements à conditions qu'ils soient destinés strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire et que la surface de plancher n'excède pas 200m² et limités à un par unité foncière ;
- les annexes liées aux logements limitées à deux par unité foncière et à condition que l'emprise au sol totale n'excède pas 60m² ;
- la somme de la surface de plancher du logement et des annexes liées au logement n'excède pas 220m².

<u>En secteur A2 uniquement</u>

- d'un logement à condition qu'il soit aménagé dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- des constructions et installations existantes de la sous-destination « Hébergement » à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et qu'elles soient réalisées dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- des constructions et installations existantes de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », « Restauration » et « Autres hébergements touristiques » à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et réalisées dans les volumes des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- des constructions et installations nécessaires à la valorisation de l'énergie hydraulique.

<u>Activités interdites ou soumises à des conditions particulières</u>

1.1.2. Toutes les activités non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

<u>Usages et affectations des sols interdits</u>

1.1.3. Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- des plateformes et fosses nécessaires à l'exploitation agricole ;
- de l'édification de clôtures ;
- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des travaux de renaturation des cours d'eau ;
- des affouillements et exhaussements du sol liés à
  - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
  - des fouilles archéologiques ;
  - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
  - la protection des risques et nuisances ;
  - à l'activité agricole ;

1.1.4. En secteur A2, les châssis et les serres sont interdits.

Section 2 - A - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

Article 2.1.- A - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

2.1.2. Toute construction s'implantera en respectant un recul minimal de 30 mètres par rapport aux lisières forestières.

2.1.3. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante telle que définie au lexique.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.4. Tout point de la construction doit être édifié en respectant un recul minimal de :

- 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 20 mètres pour les autres usages par rapport à l'axe central de la RD30 ;
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD127 et de la RD93 ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.5. Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme aux prescriptions du présent article ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;
- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Implantation par rapport aux limites séparatives

2.1.6. Tout point de la construction est édifié à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

2.1.7. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction (en totalité ou partiellement) sur l'emprise d'un bâtiment démoli et non conforme aux prescriptions du présent article ; dans ce cas le recul du bâtiment préexistant pourra être repris ;

- aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

2.1.8. Les piscines s'implantent à une distance minimale de 1,9 de la limite séparative par rapport au bord extérieur de la margelle.

Hauteur des constructions

2.1.9. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2.1.10. La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- 3,5 mètres hors tout pour les abris de pâture et les annexes ;
- 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation ;
- 12 mètres au faîtage pour les autres constructions.

2.1.11. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux éléments de faible emprise par rapport au projet (lucarnes, souches de cheminée, locaux techniques, …) ;
- aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Article 2.2.- A - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades des constructions

2.2.1. Les matériaux de surfaces extérieures des bâtiments à implanter devront être traités de manière à optimiser l'insertion des bâtiments dans leur environnement en évitant les teintes vives. Ils devront être de teinte beige clair à sable, d'aspect naturel, non réfléchissants et dans des teintes qui s'insèrent dans leur environnement proche.

Caractéristiques architecturales des toitures des constructions

2.2.2. Les toitures des bâtiments principaux seront à deux pans.

2.2.3. La pente des toitures des constructions sera comprise entre 10 et 45°.

2.2.4. En secteur AC, la pente de toitures des constructions sera comprise entre 40 et 52°.

2.2.5. Les toitures à un pan ou les toitures plates sont autorisées pour les extensions ou les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² et la hauteur inférieure à 3,5 mètres.

2.2.6. Les panneaux photovoltaïques sont sans points de liaisons brillants, de type monocristallin avec surface mate.

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.7. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas à 2 mètres.

2.2.8. Les murs bahuts et les murs pleins sont interdits.

Prescriptions visant à protéger, conserver, restaurer et mettre en valeur ou requalifier le patrimoine paysager identifié

2.2.9. En secteur A2, les éléments du paysage identifiés sont à préserver. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents.000000000000

Article 2.3.- A - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Part des surfaces non imperméabilisées et obligations en matière de réalisations d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

2.3.1. Pour les plantations, les essences locales non allergènes sont à privilégier.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.3.2. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;

2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;

3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;

4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.3.3. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux

2.3.4. Les clôtures doivent être réalisées de façon à permettre le passage de la petite faune.

2.3.5. En limite de zones urbaines, des plantations diversifiées, des fossés ou des redans sont mis en place pour ralentir le ruissellement des eaux pluviales, favoriser l'infiltration et limiter les éventuels phénomènes de coulées d'eaux boueuses.

Article 2.4.- A - Stationnement

2.4.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public et correspondant aux besoins qu'il entraîne.

2.4.2. Pour les constructions à destination d'habitation, un minimum de 2 places de stationnement par logement est exigé.

2.4.3. Pour les constructions des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

2.4.4. Pour les constructions de la sous-destination « Restauration », une place de stationnement est exigée par tranche entamée de 20 m² de surface de plancher.

2.4.5. Toute création de stationnement en extérieur se verra équipé d'un revêtement perméable.

Section 3 - A - Equipements et réseaux

Article 3.1.- A - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.1. Aucun nouvel accès individuel sur une route départementale n'est autorisé.

Article 3.2.- A - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

3.2.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

3.2.4. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.

Titre V - Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Le règlement de la zone N est constitué par les prescriptions ci-après, sous réserve du respect des dispositions générales figurant au titre I du présent règlement. Il convient également de se reporter aux annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations qui affectent la zone.
Une partie de la zone N est concernée par le risque inondation. Il conviendra donc de se reporter aux dispositions du PPRI de la Bruche approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 novembre 2019 et joint en annexe.
La zone N est concernée par l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Section 1 - N - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

Article 1.1.- N - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Constructions interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.1. Toutes les constructions sont interdites à l'exception :

- des constructions à destination agricole uniquement pour les abris de pâture limités à un par unité foncière de moins de 25m² et dont la hauteur est inférieure ou égale à 3 mètres hors tout sans dalle ou dallage et à condition d'être ouverts sur au moins un côté ;
- des constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- de l'aménagement et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sans changement de destination.

1.1.2. En zone NE, les constructions sont autorisées à conditions que l'emprise au sol totale n'excède pas 25 m² et que la hauteur maximale n'excède pas 3,5 mètres hors tout.

1.1.3. En zone NC, toutes les constructions sont interdites.

1.1.4. En zone NP, l'aménagement et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU sont autorisés, sans changement de destination.

1.1.5. En zone NP, les aires de stationnement sont autorisées.

Activités interdites ou soumises à des conditions particulières

1.1.6. Toutes les activités non spécifiées au préalable et non liées à une construction ou un usage et affectation du sol admis dans la zone sont interdites.

Usages et affectations des sols interdits

1.1.7. Tous les usages et affectations du sol sont interdits à l'exception :

- de l'édification de clôtures ;
- des ouvrages et installations liés à la construction ou l'exploitation des réseaux et voies ;
- des travaux de renaturation des cours d'eau ;
- des affouillements et exhaussements du sol liés à :
  - une construction, une activité, un usage ou une affectation du sol admis dans la zone ;
  - des fouilles archéologiques ;
  - des compensations hydrauliques ou environnementales ;
  - la protection des risques et nuisances.

Section 2 - N - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1.- N - Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Toute construction s'implantera en respectant un **recul minimal de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et aux lisières forestières** ; ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées

2.1.2. Tout point de la construction doit être édifié en respectant un recul minimal de :

- 20 mètres par rapport à l'axe central de la RD30 ;
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD127 et de la RD93 ;
- 6 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

2.1.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions ou surélévations des constructions existantes, non conformes aux prescriptions du présent alinéa, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Hauteur des constructions

2.1.4. En zone NE, la hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres hors tout.

Article 2.2.- N - Qualités architecturales, environnementales et paysagères

Caractéristiques architecturales des clôtures

2.2.1. La hauteur maximale des clôtures n'exédera pas 2 mètres

2.2.2. Les murs bahuts et les murs pleins sont interdits

Article 2.~~2~~3.- N - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

2.~~2~~3.1. Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier :

1) L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...) ;
2) L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, cagettes d'infiltration...) ;
3) Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...) ;
4) Le rejet à débit limité vers un réseau public (unitaire ou séparatif).

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).
Une réflexion pourra également être menée concernant la réutilisation des eaux pluviales à l'intérieur du bâtiment.

2.~~2~~3.2. Les règles de dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales sont conformes aux prescriptions de l'autorité compétente.

Article 2.~~3~~4.- Stationnement

2.~~3~~4.1. En zone NP, les aires de stationnement doivent être perméables et doivent bénéficier d'un aménagement paysager.

Section 3 - N - Equipements et réseaux

Article 3.1.- N - Desserte par les voies publiques ou privées

Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3.1.1. Aucun nouvel accès individuel sur une route départementale n'est autorisé.

Article 3.2.- N - Desserte par les réseaux

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

3.2.1. Toute construction, activité, usage ou affectation du sol qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

3.2.2. A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

3.2.3. Lorsqu'il existe, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

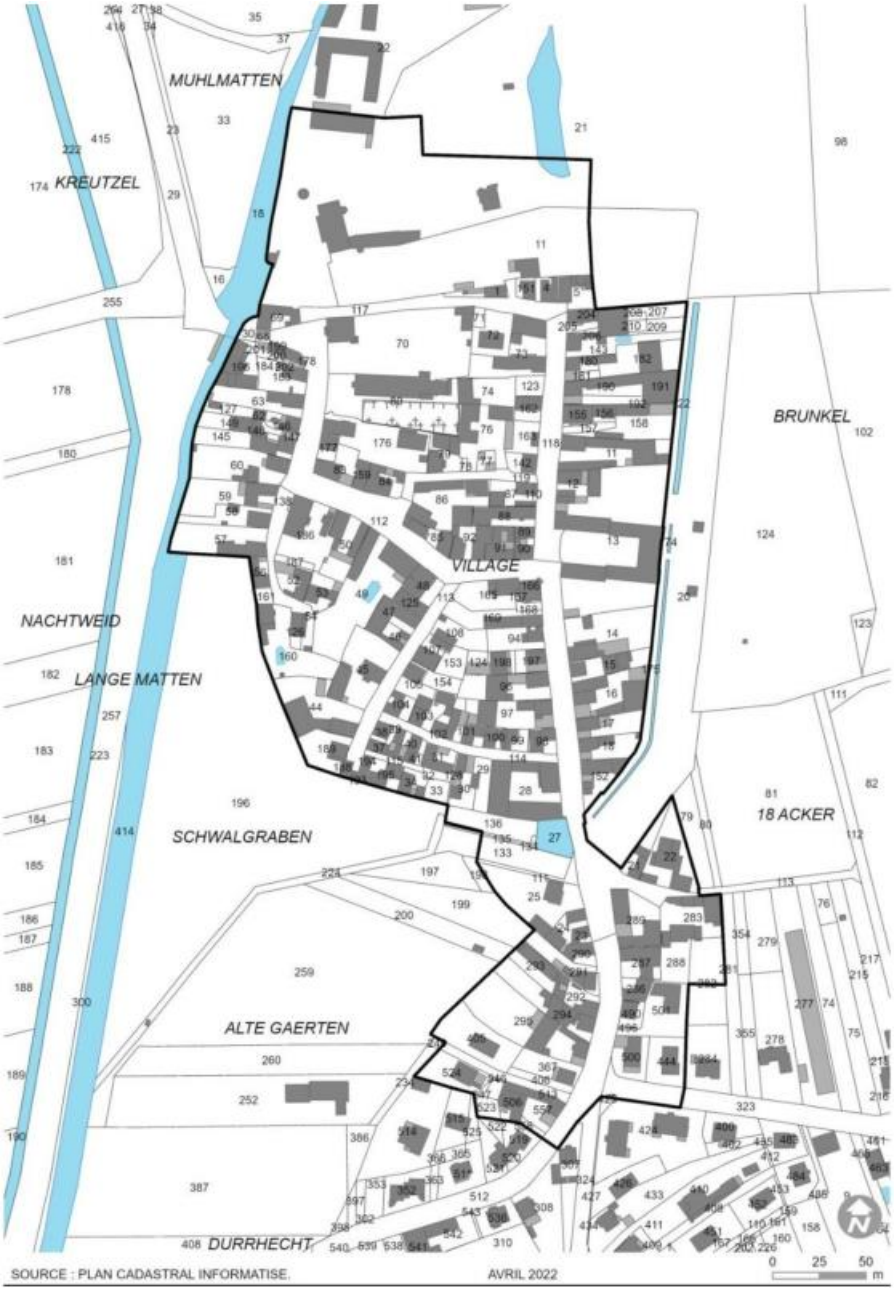
3.2.4. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le traitement des eaux usées domestiques doit être réalisé par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.

Annexe – Fiches descriptives des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger

Les éléments patrimoniaux recensés à Dachstein

Les éléments recensés dans le présent document sont issus du travail minutieux de Monsieur Grégory OSWALD, citoyen de Dachstein et Conservateur du Musée de Molsheim.

Plan cadastral zone UA



Plan cadastral de la zone UA - Dachstein

Les éléments du patrimoine à conserver

Eléments du patrimoine à conserver

Tableaux récapitulatifs des éléments patrimoniaux à conserver

Généralités

Pour toutes les constructions et éléments recensés, il convient :

- De veiller à ce que le colombage reste avec un aspect bois ;
- De ne pas isoler par l'extérieur les bâtiments en colombage ou avec des pierres apparentes ;
- D'éviter les ouvertures en toiture visibles depuis la rue ;
- De conserver les tuiles plates et d'encourager le remplacement des tuiles mécaniques par des tuiles plates ;
- D'encourager à laisser ou à retrouver les colombages apparents.

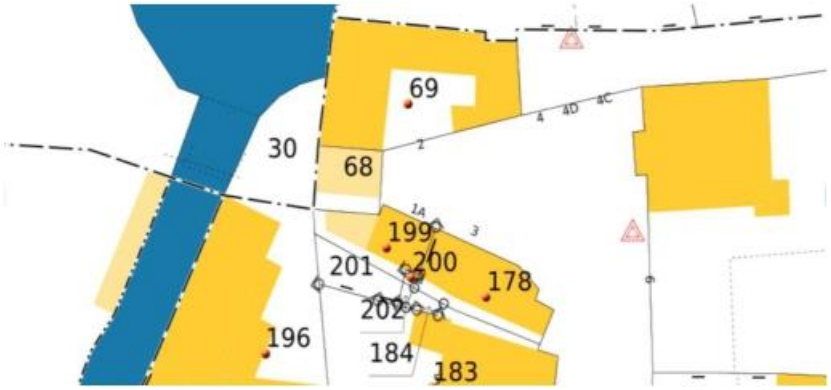
Les éléments identifiés en jaune dans les tableaux ci-dessous sont des immeubles inscrits au titre des Monuments Historiques.

Rue Principale

Dénomination	**Tour-porte dite "Porte de la Bruche"**
Référence cadastrale	2/68
Adresse	**rue Principale**
Date de construction	14e et 16e s.
Occupation actuelle	Porte de ville
Statut propriété	Public / Inoccupé
Principales caractéristiques architecturales	Immeuble inscrit au titre des Monuments historiques le 18 juin 1929
Préconisations	/
Dispositions particulières	Autorisation de l'autorité administrative obligatoire pour toute restauration, réparation, modification...

Images du bâtiment

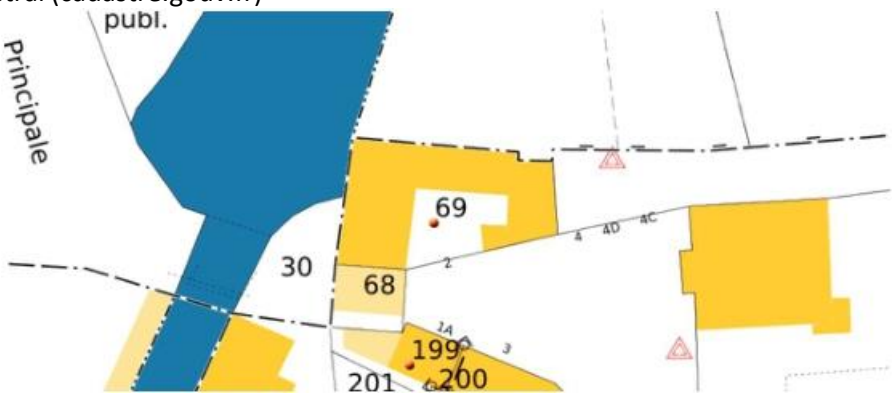
Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)



Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2 / 69
Adresse	**2 rue Principale**
Date de construction	14e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Inoccupé
Principales caractéristiques architecturales	Rempart médiéval (mur Ouest) + Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) Ouvertures possibles dans le respect des menuiseries anciennes et dans le colombage Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)



Dénomination	**Château de Turckheim, dit "Vieux Château"**
Référence cadastrale	3/21
Adresse	**4 rue Principale**
Date de construction	1572
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	(Inv. suppl. MH : 23 décembre 2002) Portails d'entrée sur rues, et murs d'enceinte du domaine ; vestiges du château médiéval : douves, tour ronde (au Nord-Ouest du château actuel) et tour carrée (à l'Est du château actuel) ; château Renaissance et ses transformations et agrandissements du 19e siècle : façades, y compris les enduits néo-Renaissance, toitures ; tourelle d'escalier en vis et cheminée des cuisines, en totalité ; dépendances au Nord du château : façades et toitures ; puits néo-Renaissance dans la cour ; parc
Préconisations	/
Dispositions particulières	Autorisation de l'autorité administrative obligatoire pour toute restauration, réparation, modification...

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	3/11
Adresse	**4C rue Principale *(108 rue du Couvent)***
Date de construction	17e et 18e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire et la porte piétonne en arc surbaissé (18e s.) + Sculpture Renaissance en forme de pot-à-fleur, dit "Maikrug" (en réemploi)
Préconisations	Préservation de la sculpture Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre

Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancien moulin du château**
Référence cadastrale	3/22
Adresse	**4 D rue Principale *(Chemin de la Ferme du Château)***
Date de construction	1502.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé

Principales caractéristiques architecturales	Bâtiment de plan rectangulaire, avec rez-de-chaussée de plain-pied, un étage carré sous toit à longs-pans. Élévations à travées de fenêtres rectangulaires, simples ; chaînes d'angle en grès, avec pierres ornées de coussinets du 16e siècle. À l'arrière, porte avec montants couronnés de coussinets, moulurés en cavet ; cette mouluration se poursuit sur le linteau où elle dessine un plein cintre ; sous le cintre, millésime gravé (1502) et écu armorié. Vers l'Ouest, la roue à aubes en fer est restée en place. Plusieurs dépendances se situent au Sud et à l'Est du moulin.
Préconisations	Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation des chainages d'angle Préservation des petits éléments patrimoniaux
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/183
Adresse	**5 rue Principale**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire et son encadrement (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancien Presbytère**
Référence cadastrale	2/70
Adresse	**6 rue Principale**
Date de construction	1739
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé

Principales caractéristiques architecturales	*Bâtiment de plan massé, en moellons avec chaînes, élévations à travées de fenêtres rectangulaires et toit à croupe. La porte d'entrée vers la rue est surmontée d'un fronton interrompu. À l'arrière, est adossée une tourelle à latrines. La cour est fermée par un mur de clôture avec porte cochère en arc surbaissé.*
Préconisations	Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr) Préservation des chainages d'angle Préservation de l'escalier Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en ferronnerie Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre Préservation des petits éléments patrimoniaux
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancienne menuiserie**
Référence cadastrale	2/63
Adresse	**7 rue Principale**
Date de construction	1575
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. propriété Stoetzel. Porte charretière en plein cintre (Renaissance) ; porte piétonne à linteau en arc surbaissé avec emblème de vigneron (1575)
Préconisations	Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral(cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancienne école des garçons**
Référence cadastrale	2/176
Adresse	**8 rue Principale**
Date de construction	1907-1908 (architecte : Gustav Weigend)
Occupation actuelle	Maison des associations
Statut propriété	Public / Occupé

Principales caractéristiques architecturales	*Bâtiment de plan rectangulaire, avec cave haute à l'arrière, entrée et escalier, ancienne salle de classe à l'avant ; logement de fonction à l'étage. Au-dessus de la porte d'entrée, l'inscription "Euren Eingang segne Gott"*+ Armoiries de l'évêque Guillaume de Honstein (1522)
Préconisations	Mise en valeur de l'inscription quasiment effacée en façade le long de la rue
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/145
Adresse	**10 rue Principale**
Date de construction	1864
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. propriété Scharsch. Maison en moellons + Linteau de porte charretière rectangulaire avec inscription (1864)
Préconisations	Préservation du mur en pierre Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements avec inscription
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. maison de boulanger)**
Référence cadastrale	2/60
Adresse	**11 rue Principale**
Date de construction	17e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Logis à pignon sur rue ; chaînes d'angle piquetées, et fenêtre moulurée côté cour. Pan de bois partiellement remanié, pignon moderne. Portes charretière et piétonne, en plein cintre, chanfreinée
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/83
Adresse	**20 rue Principale**
Date de construction	1669
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé

Principales caractéristiques architecturales	Logis d'angle partiellement décrépi ; murs en moellons avec chaînes d'angle ; baies refaites (1849) ; inscription sur la fenêtre à meneau Renaissance du pignon (1669) ; à l'étage, une niche avec statuette de la Vierge. Sur la façade latérale, cadran solaire en grès+ Porte charretière rectangulaire du menuisier local, Joseph Kaltenborn, et son encadrement (19e s.)
Préconisations	Préservation du mur en pierre Préservation des chainages d'angle Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation des petits éléments patrimoniaux Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison communale**
Référence cadastrale	2/186
Adresse	**21 rue Principale**
Date de construction	1553
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Grande maison de plan rectangulaire, en moellons de grès crépis, avec chaînes d'angle et chambranles en grès. Elle comporte un sous-sol partiel, à l'arrière, un rez-de-chaussée surélevé et un étage sous toit à croupes. La porte de la cave, en plein cintre, est surmontée de corbeaux qui portaient un toit ayant protégé la descente de cave ; la porte d'entrée, moulurée en accolade, est précédée d'un perron en grès ; plusieurs fenêtres anciennes, moulurées, subsistent ; l'une d'elles est ornée d'une tête d'homme à coiffe Renaissance. Le mur de clôture fermant la cour est percé d'une porte charretière et d'une porte piétonne, en plein cintre ; sur une clé de cintre, médaillon avec millésime (1741). La dépendance, étroite et longue comporte, côté rue, une porte en plein cintre chanfreinée (1602)
Préconisations	Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/50
Adresse	**22 rue Principale**
Date de construction	17e siècle.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé

Principales caractéristiques architecturales	Logis à pignon sur rue, avec petite demi-croupe ; au rez-de-chaussée, côté rue, fenêtres moulurées, côté cour deux fenêtres Renaissance, en bois ; porte de la cave haute, en plein cintre ; étage en pan de bois Dépendance en moellons décrépis, à pignon sur rue ; mur de clôture chaperonné, porte piétonne à linteau en arc segmentaire (1827) + Porte charretière rectangulaire du menuisier local, Joseph Kaltenbronn, et son encadrement (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancien "Restaurant de France"**
Référence cadastrale	2/84
Adresse	**23 rue Principale**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. « Auberge à la Couronne » + Colombage + Support de lanterne à réverbère (angle Nord-Est)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation des petits éléments patrimoniaux (support de lanterne)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/86
Adresse	**24 rue Principale**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire et son encadrement (19e s.) + Dépendances

Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois Préservation du porche
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/49
Adresse	**25 rue Principale**
Date de construction	1764
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Logis à gouttereau sur rue, avec petites demi-croupes, probablement entièrement en pan de bois à l'origine ; le rez-de-chaussée côté rue, en moellons décrépis, garde la trace de plusieurs remaniements ; sur le poteau cornier, inscription peu lisible : IHS/1764/IB AMS ; côté cour se situe une longue coursière en encorbellement. La dépendance, à pignon sur rue, en moellons décrépis, comporte une cave haute (1761), une remise et un étage fermé par un grillage en bois. Le mur de clôture est chaperonné, la porte charretière est rectangulaire (1764), la porte piétonne a un linteau en arc segmentaire
Préconisations	Préservation du colombage Préservation du mur en pierre Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/85
Adresse	**26 rue Principale**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte de cave haute en plein cintre (1839) + Dépendances avec colombage (18e s.) + Portail en bois à deux vantaux (20e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du mur en pierre Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/211
Adresse	**28 rue Principale**
Date de construction	1709
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Inoccupé
Principales caractéristiques architecturales	Logis à pignon sur rue, en rez-de-chaussée surélevé sur cave ; le surcroît du comble est en encorbellement sur le mur gouttereau et comporte une loggia en encorbellement. Pan de bois avec plusieurs croix-de-Saint-André et une chaise curule e; deux fenêtres à chambranle saillant de type Renaissance. Inscription sur la porte de la cave (1709), en plein cintre. Mur de clôture chaperonné, porte charretière rectangulaire, porte piétonne en plein cintre, avec inscription bûché.
Préconisations	Préservation du colombage y compris balcon Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancienne "Maison des Veilleurs"**
Référence cadastrale	2/214
Adresse	**29 rue Principale**
Date de construction	19e et 20e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Porte charretière rectangulaire (19e siècle)

Préconisations	Préservation des chainages d'angle Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison patricienne**
Référence cadastrale	2/165 à 2/168
Adresse	**30 rue Principale**
Date de construction	16e et 17e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Logis d'angle en moellon de grès, avec pignon Est en pan de bois et logette rectangulaire, sur l'angle. Fenêtres à meneau moulurées ; décor sculpté sur la logette ; croix-de-Saint-André dans le pan de bois du pignon. Corps de passage, accolé à l'Ouest, en moellon crépi, avec socle, bandeau et chaînes en grès ; pan de bois côté cour (et pour le pignon Est ; porte du passage en anse de panier. Dépendance, côté Sud, en moellon et pan de bois, avec cave haute (porte en plein cintre). Mur de clôture chaperonné, avec porte charretière rectangulaire
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre Préservation des chainages d'angle
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Château Hervé, dit "La Magnanerie" ou "Ancienne école pour la fabrication des vers à soie"**
Référence cadastrale	2/13
Adresse	**31 rue Principale**
Date de construction	1750 (architecte : Joseph Massol)
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé

Principales caractéristiques architecturales	(Inv. suppl. MH : 1er octobre 1986) Portail d'entrée du château, façades et toitures du château et des dépendances ; portail d'entrée du parc et ensemble formé par le pont et les deux pavillons dans le parc
Préconisations	/
Dispositions particulières	Autorisation de l'autorité administrative obligatoire pour toute restauration, réparation, modification...

Images du bâtiment

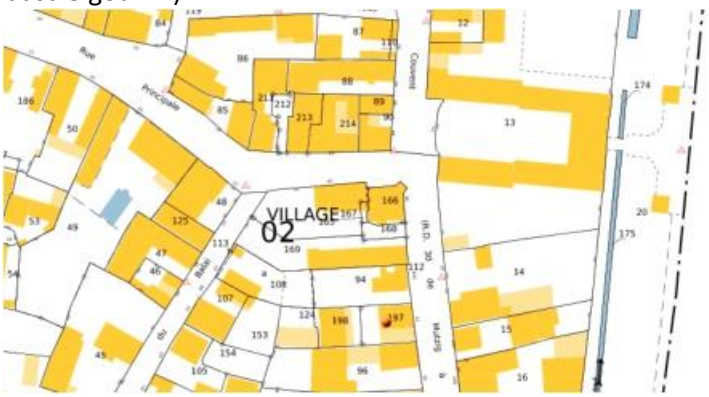
Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/197
Adresse	**32 rue Principale**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage (sous crépi) + Porte charretière rectangulaire (remaniée)

Préconisations	Préservation du colombage Préservation des chainages d'angle Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)



Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/14
Adresse	**33 rue Principale**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire et la porte piétonne en arc segmentaire

Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche avec tuiles plates et des encadrements en pierre Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/15
Adresse	**34A rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements
Dispositions particulières	/
Images du bâtiment	
Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)	

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/16
Adresse	**34B rue Principale**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire et la porte piétonne en arc segmentaire (18e ou 19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/96
Adresse	**35 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Porte de ville
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage moderne + Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire et la porte piétonne en arc segmentaire
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/17
Adresse	**36 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Porte charretière rectangulaire (19e siècle)
Préconisations	Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/97
Adresse	**37 rue Principale**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire et la porte piétonne en arc segmentaire (19e s.) + Dépendance avec colombage (sous crépi)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/18
Adresse	**38 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Porte charretière rectangulaire (19e siècle)
Préconisations	Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/98
Adresse	**39 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage moderne sur rez-de-chaussée ancien
Préconisations	Préservation du colombage Ouvertures possibles dans le colombage
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral(cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancienne fabrique de sucre de betterave**
Référence cadastrale	2/28
Adresse	**41 rue Principale**
Date de construction	1788
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Logis d'angle en moellon de grès, avec chaînes d'angle à refends et bandeaux ; fenêtres avec linteaux en arc segmentaire ; coursière en encorbellement sur le mur gouttereau côté cour où l'étage est en pan de bois. En retour, anciennes étables avec étage en pan de bois et coursière, en encorbellement. Face au logis, grange à deux portes charretières. Fermant la cour, grande dépendance remaniée. La partie la plus ancienne, vers la rue, est en moellon crépi et en pan de bois ; la partie ajoutée est adossée au mur d'enceinte. Entre cette dépendance, à pignon sur rue, et le logis, mur de clôture appareillé à refends, avec porte charretière en arc surbaissé, avec clé ornée d'un écu (1788).
Préconisations	Préservation des chainages d'angle Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Ancien "Restaurant aux Deux-Clefs"**
Référence cadastrale	25 / 289
Adresse	**46 rue Principale**
Date de construction	1811
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. boulangerie, puis agence postale (1957) + Ensemble formé par les portes charretière et piétonne (1901) + Linteau de cave en réemploi avec emblème de boulanger (1811)
Préconisations	Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/23
Adresse	**48 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	25/290
Adresse	**49 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	25/287
Adresse	**50 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	25/291
Adresse	**51 rue Principale**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé / Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr)

Rue de la Mairie

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/59
Adresse	**12 rue de la Mairie**
Date de construction	18ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire du menuisier local, Joseph Kaltenbronn, et son encadrement (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Première école communale**
Référence cadastrale	2/58
Adresse	**13 rue de la Mairie**
Date de construction	19ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/57
Adresse	**14 rue de la Mairie**
Date de construction	19e ou 20e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Porte charretière rectangulaire et son encadrement (19e s.)
Préconisations	Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/56
Adresse	**15 rue de la Mairie**
Date de construction	14e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Rempart médiéval (mur Ouest) + Colombage (sous crépi)

Préconisations	Préservation du colombage Préservation des remparts
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Atelier communal**
Référence cadastrale	2/52
Adresse	**16 rue de la Mairie**
Date de construction	19ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/160
Adresse	**17 rue de la Mairie**
Date de construction	14e et 18e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. propriété Loos. Rempart médiéval (mur Ouest) + Colombage + Girouette ouvragée
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation des petits éléments patrimoniaux (girouette) Préservation des remparts
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2//54 et 2/126
Adresse	**18 rue de la Mairie**
Date de construction	18ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage

Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/53
Adresse	**19 rue de la Mairie**
Date de construction	18ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Petite maison en moellons
Préconisations	Préservation du mur en pierre Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :
Plan cadastral de celui-ci (cadastre.gouv.fr) :

Impasse des Artisans

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/21
Adresse	**42 impasse des Artisans**
Date de construction	19ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Ancienne forge**
Référence cadastrale	2/22
Adresse	**43 impasse des Artisans**
Date de construction	19e ou 20e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et inoccupé
Principales caractéristiques architecturales	Dépendance en briques avec grandes fenêtres industrielles en arc segmentaire
Préconisations	Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	25/283
Adresse	**44 impasse des Artisans**
Date de construction	18e ou 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Corps de ferme avec pierre millésimée (1860) en réemploi + Ancien atelier de charron
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Rue de la Bruche

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/30
Adresse	**67 rue de la Bruche**
Date de construction	19ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire du menuisier local, Joseph Kaltenbronn, et son encadrement (19e s.)

Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/31
Adresse	**69 rue de la Bruche**
Date de construction	19ème siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage (sous crépi)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Rue du Balai

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/34
Adresse	**74 rue du Balai**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Rempart médiéval (mur Sud)
Préconisations	Préservation des remparts
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/195
Adresse	**76 rue du Balai**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Rempart médiéval (mur Sud)
Préconisations	Préservation des remparts
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/193
Adresse	**77 rue du Balai**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Rempart médiéval (mur Sud) + Colombage (sous crépi)
Préconisations	Préservation des remparts Préservation du colombage
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/188
Adresse	**78 rue du Balai**
Date de construction	1833.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Rempart médiéval (mur Sud) + Colombage + Fragments architecturaux Renaissance (en réemploi) + Inscription sur la façade (1833)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation des petits éléments patrimoniaux Préservation des remparts
Dispositions particulières	/

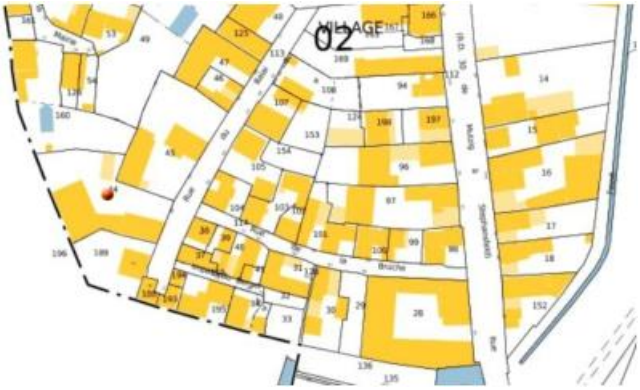
Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/44
Adresse	**80 rue du Balai**
Date de construction	1767
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Propriété à cour fermée, avec portes charretière et piétonne en plein cintre. Logis à pignon sur rue, en moellon avec chaînes et étage, en pan de bois côté cour ; cave haute avec porte en plein cintre, coursière en encorbellement.
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des chainages d'angle Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :



Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/104
Adresse	**81 rue du Balai**
Date de construction	1796
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage et poteau cornier (1796)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/45
Adresse	**82 rue du Balai**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire (en réemploi) et porte piétonne en plein cintre (18e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

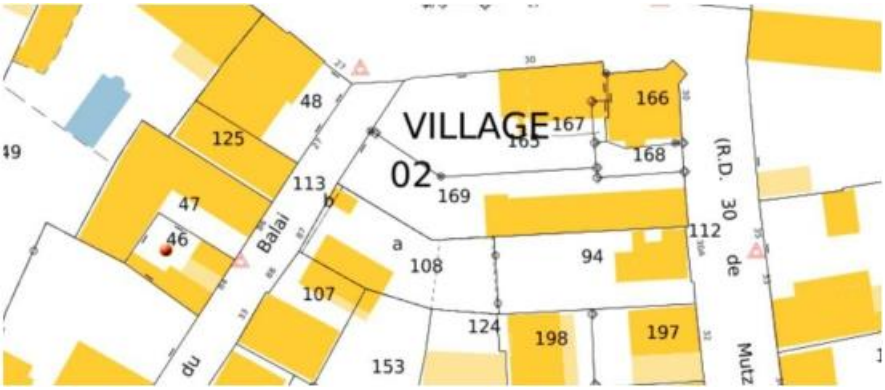
Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/46
Adresse	**84 rue du Balai**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :



Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/47
Adresse	**86 rue du Balai**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Grands tirants en fer sur la façade Est (initiales du propriétaire) + Support de girouette (disparue)
Préconisations	Préservation des petits éléments patrimoniaux
Dispositions particulières	/

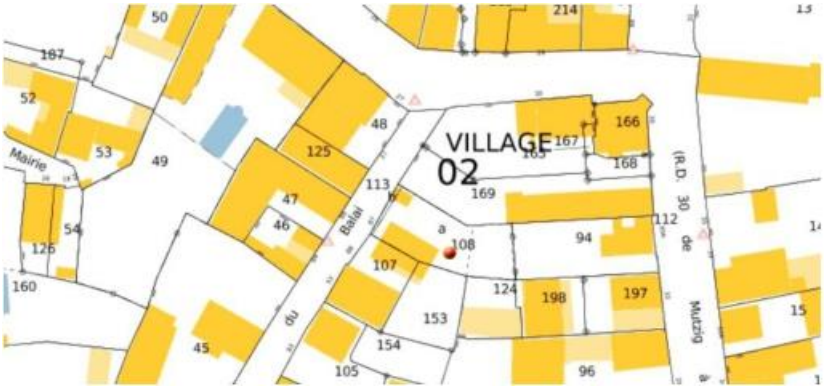
Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Ancienne forge**
Référence cadastrale	2 / 107 et 2 / 108
Adresse	**87 rue du Balai**
Date de construction	20e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage moderne + Porte charretière rectangulaire (19e s.) + Petits tirants en fer sur la façade Ouest de la grange (initiales du propriétaire)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation du porche et des encadrements en pierre Préservation des petits éléments patrimoniaux
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :



Rue du Couvent

Dénomination	**Ancienne épicerie et agence postale**
Référence cadastrale	2/90
Adresse	**88 rue du Couvent**
Date de construction	1832
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Logis avec rez-de-chaussée en maçonnerie (remanié), étage en pan de bois. Sur le poteau cornier, inscription et emblème de boulanger (1832). Toit à croupe, restauré.
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des petits éléments patrimoniaux
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/89
Adresse	**89 rue du Couvent**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage (sous crépi)
Préconisations	Préservation du colombage
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/90
Adresse	**90 rue du Couvent**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/13
Adresse	**91 rue du Couvent**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Dépendance du "Château Hervé» + Porte charretière rectangulaire (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2 / 87 et 2 / 110
Adresse	**92 rue du Couvent**
Date de construction	1796
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Linteau de porte de cave en réemploi (1796) + Dépendances avec colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des petits éléments patrimoniaux
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/12
Adresse	**97 rue du Couvent**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage (sous crépi) + Porte charretière rectangulaire (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/11
Adresse	**98 rue du Couvent**
Date de construction	17e et 18e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire et la porte piétonne en plein cintre (Renaissance)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2 / 155 à 2 / 158
Adresse	**99 rue du Couvent**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. propriété Willem. Logis en pan de bois simple, sur soubassement en moellons, avec sous-sol. Coursière, côté cour, à l'étage, sur poteaux. Dépendance en pan de bois moderne et étables sur deux côtés de la cour. Portes charretière et piétonne en plein cintre (Renaissance).
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche plates et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/162
Adresse	**100 rue du Couvent**
Date de construction	19e et 20e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Porte de cave avec millésime (1680)
Préconisations	Préservation de la porte de la cave et de l'encadrement
Dispositions particulières	/

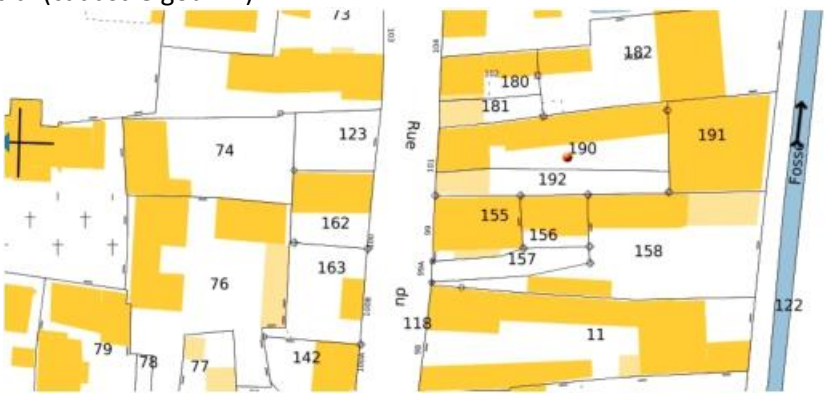
Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2 / 190 à 2 / 192
Adresse	**101 rue du Couvent**
Date de construction	1813
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Anc. propriété Wilt. Logis à passage d'entrée, en pan de bois, sur rez-de-chaussée en moellon crépi, avec chaînes ; inscription sur les coussinets de la porte charretière (1813). Sur le linteau en bois de la même porte, inscription datée (1813) . Côté cour, à l'étage, coursière en encorbellement ; porte de cave, en plein cintre, avec vantaux d'origine. Dépendances en maçonnerie et pan de bois, avec une coursière dans-œuvre.
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation des portes de caves
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :



Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2 / 180 à 2 / 182
Adresse	**102 rue du Couvent**
Date de construction	18e et 19e s.
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte charretière rectangulaire avec inscription (19e s.)
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements Préservation du portail en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement)Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/73
Adresse	**103 rue du Couvent**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Ensemble formé par la porte charretière rectangulaire (moderne) et la porte piétonne (18e s.)
Préconisations	Préservation du portail et de la porte en bois (préservation du bois en cas de rénovation ou remplacement) Préservation du porche plates et des encadrements en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

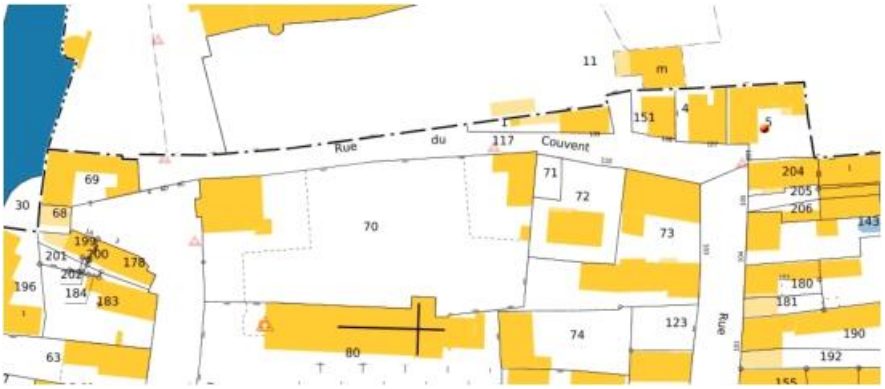
Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Annexe – Fiches descriptives des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/5
Adresse	**106 rue du Couvent**
Date de construction	18e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Petite maison en moellons
Préconisations	Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du mur en pierre
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :



Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/1
Adresse	**109 rue du Couvent**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements
Dispositions particulières	/

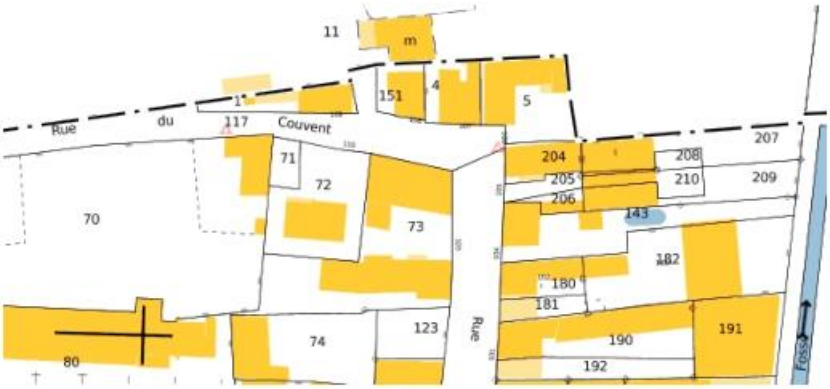
Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Maison**
Référence cadastrale	2/70
Adresse	**111 rue du Couvent**
Date de construction	19e siècle
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage (sous crépi)
Préconisations	Préservation du colombage
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :



Rue des Arcades

Dénomination	**Maison (anc. corps de ferme)**
Référence cadastrale	2/76
Adresse	**93 rue des Arcades**
Date de construction	1804
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Privé et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Colombage + Porte de cave haute en plein cintre (1804) + Dépendance
Préconisations	Préservation du colombage Préservation des ouvertures et des encadrements Préservation du mur en pierre Préservation de la porte de la cave
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Dénomination	**Ancienne école des filles**
Référence cadastrale	2/176
Adresse	**96 rue des Arcades**
Date de construction	1854-1855 (architecte : Charles Morin)
Occupation actuelle	Habitation
Statut propriété	Public et Occupé
Principales caractéristiques architecturales	Bâtiment de plan rectangulaire, avec sous-sol partiel, rez-de-chaussée surélevé et un étage carré, sous toit à croupe ; élévations à travées de baies rectangulaires, porte de cave en plein cintre ; entrée centrale, avec escalier moderne.
Préconisations	Préservation des ouvertures (portes et fenêtres) et des encadrements
Dispositions particulières	/

Images du bâtiment :

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Lieu-dit « Schwalgraben »

Dénomination	**Maisonnette dite "S'Brischhiesel"**
Référence cadastrale	26/224
Adresse	**Lieu-dit "Schwalgraben"** **(à 200 m au Sud-Ouest du rempart)**
Date de construction	16e et 19e s.
Occupation actuelle	Ecluse pour l'alimentation des fossés du rempart
Statut propriété	Privé et Inoccupé
Principales caractéristiques architecturales	Ouvrage en pierre (1829) qui remplace un édifice plus ancien (1580), érigé par l'évêque Jean de Manderscheid
Préconisations	Préservation de l'ouvrage
Dispositions particulières	/

Plan cadastral (cadastre.gouv.fr) :

Les éléments paysagers recensés à Dachstein

élément naturel remarquable (L151-23)

SOURCE : BD ORTHO, IGN. JUIN 2024 0 35 70 m

Eléments du paysage à conserver

Le patrimoine naturel à préserver :

- le jardin de la Maison Manhes ;
- les fonds de parcelles de la rue du balai ;
- le jardin de la propriété privée à l'angle de la rue du balai et de la rue principale ;

- le jardin du château Bourcart ;
- l'espace vert situé à l'entrée Sud du centre ancien, en face du croisement entre la rue principale et l'impasse des paysans ;
- l'espace boisé à l'Est du secteur A2.

Extrait du règlement :
« Les éléments du paysage identifiés sont à préserver. En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents ».

Annexe – Fiches descriptives des éléments patrimoniaux et paysagers à protéger