

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BITSCHWILLER-LÈS-THANN

3a-Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 25 MAI 2022

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 21 MARS 2019

PLU APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 8 JUIN 2017

LE MAIRE

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
RAPPEL.....	5
1. Champ d'application territorial du plan.....	6
2. Rapport du règlement aux autres législations relatives à l'occupation des sols.....	6
3. Division du territoire en zones.....	6
4. Adaptations mineures.....	7
5. Emplacements réservés.....	7
6. Champ d'application des articles 1 à 16 des Titres II, III, IV et V.....	7
7. Restauration d'un bâtiment en raison de son intérêt architectural ou patrimonial.....	7
8. Ligne de transport d'électricité HTB.....	7
9. Travaux sur les constructions existantes non conformes aux règles du Plan Local d'Urbanisme.....	7
10. Périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable.....	8
11. Risques sismiques.....	8
12. Travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour les cours d'eau.....	8
13. Travaux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales.....	8
14. En cas de lotissement, les règles du PLU s'appliquent à chacun des lots.....	8
15. Dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).....	8
16. Isolation acoustique des constructions affectées par le bruit de la RN66 et de la ligne ferroviaire Lutterbach - Wesserling.....	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	11
ZONE UA.....	12
CHAPITRE 1 - ZONE Ua.....	13
ZONE UH.....	21
CHAPITRE 2 - ZONE Uh.....	22
ZONE UE.....	30
CHAPITRE 3 - ZONE Ue.....	31
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER.....	36
ZONE AU.....	37
CHAPITRE 1 - ZONE AU.....	38
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	45
ZONE A.....	46
CHAPITRE 1 - ZONE A.....	47
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	53
ZONE N.....	54
CHAPITRE 1 - ZONE N.....	55
ANNEXES.....	61
NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT.....	62
INFORMATIONS GENERALES.....	63

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

RAPPEL

Vu l'article 12 alinéa 6 - du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, paru au JORF n°0301 du 29 décembre 2015 page 24530 - texte n° 78 - [les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent plan local d'urbanisme](#) dont la révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 16 janvier 2015.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Bitschwiller-lès-Thann tel que délimité sur le plan de zonage.

2. RAPPORT DU REGLEMENT AUX AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 2.1 Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme remplacent en partie celles du Règlement National d'Urbanisme.
- 2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe au dossier de P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R. 123-4, du Code de l'Urbanisme, «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières».

- 3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre II sont :
 - la zone Ua qui comprend un secteur Uai ;
 - la zone Uh qui comprend un secteur Uh1 et un secteur Uh2 ;
 - la zone Ue qui comprend un secteur Ue1 et un secteur Ue2 ;
- 3.2 La zone à urbaniser à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans les différents chapitres du titre III est :
 - la zone AU qui comprend un secteur IAU ;
- 3.3 La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre IV est :
 - la zone A
- 3.4 La zone naturelle à laquelle s'appliquent les dispositions contenues dans le titre V est :
 - la zone N qui comprend les secteurs :
 - Na qui comprend un sous-secteur Na1 et un secteur Na2 ;
 - Nc ;
 - Ne ;
 - Nh qui comprend le sous-secteur Nh1 ;
 - Np, qui comprend le sous-secteur Np1 ;

4. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

5. EMBLEMES RESERVES

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, compris par le Plan Local d'Urbanisme dans des emplacements réservés (mentionnés à l'article L.151-41) pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ou des continuités écologiques.

Le propriétaire d'un tel terrain peut demander à bénéficier des dispositions prévues à l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme.

6. CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 16 DES TITRES II, III, IV ET V

Les articles 1 à 16 des titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent :

- aux Occupations et Utilisations du Sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- aux Occupations et Utilisations du Sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

7. RESTAURATION D'UN BATIMENT EN RAISON DE SON INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL

Est autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

8. LIGNE DE TRANSPORT D'ELECTRICITE HTB

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

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

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

10. PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochés et éloignés des captages d'alimentation en eau potable, définis par l'arrêté préfectoral du 6 novembre 1981, retracés sur le plan de servitude, doivent respecter les prescriptions imposées à l'intérieur des périmètres de protection définis par les arrêtés susvisés annexés au présent règlement.

11. RISQUES SISMIQUES

La commune de Bitschwiller-lès-Thann est située en zone sismique modérée (3) telle que définie par le décret n° 2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et le décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1^{er} mai 2011.

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011, modifié par l'arrêté du 15 septembre 2014, définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Ces règles sont applicables lors de la construction de bâti nouveau ou lorsque le bâti ancien fait l'objet de modifications importantes.

12. TRAVAUX NECESSAIRES A LA REALISATION D'OUVRAGES HYDRAULIQUES ET DE PROTECTION POUR LES COURS D'EAU

Les travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection pour les cours d'eau sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

13. TRAVAUX NECESSAIRES A L'ENTRETIEN ET A L'EXPLOITATION DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les travaux nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des routes départementales sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU.

14. EN CAS DE LOTISSEMENT, LES REGLES DU PLU S'APPLIQUENT A CHACUN DES LOTS

En application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme sont applicables, dans le cas des lotissements, à chaque lot individuel et non pas à l'ensemble du terrain d'assiette des projets.

15. DISPOSITIONS DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)

Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de la Thur, approuvée par arrêté préfectoral du 30 juillet 2003, annexé au présent PLU, s'appliquent aux parties du territoire de la commune de Bitschwiller-lès-Thann situées en zones inondables telles qu'elles sont reportées sur le plan de zonage du PLU.

I 6. ISOLATION ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS AFFECTEES PAR LE BRUIT DE LA RN66 ET DE LA LIGNE FERROVIAIRE LUTTERBACH - WESSERLING

La commune de Bitschwiller-lès-Thann est inscrite comme secteur affecté par le bruit dans l'arrêté préfectoral N°2013052-0009 du 21 février 2013 (modifiant l'arrêté n° 981720 du 24 juin 1998 modifié), portant classement des infrastructures de transports terrestres du département du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Les dispositions de cet arrêté, annexé du présent PLU, s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit de la RN 66 et de la ligne ferroviaire Lutterbach - Wesserling.

I 7. ISOLATION EXTERIEURE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions existantes au moment de l'approbation de la présente révision simplifiée du PLU, peuvent, si nécessité et sauf impératif de sécurité, déroger aux articles Ua 6, Ua 7, Uh 6 et Uh 7 pour la réalisation d'une isolation extérieure des façades.

Dans ce cadre, sauf impératif de sécurité, un débord d'une épaisseur maximale de 20 centimètres sur l'espace public peut être autorisé.

I 8. ÉMERGENCES ACOUSTIQUES

Les éléments techniques extérieurs liés ou non au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur, unités de climatisation, pompe de traitements des eaux de piscine, éoliennes de jardin, etc.) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

**ZONE
UA**

CHAPITRE I - ZONE UA

La zone Ua couvre le noyau historique de Bitschwiller-lès-Thann, elle est caractérisée par un bâti moyennement dense et une architecture traditionnelle avec un bâti souvent aligné en limite de l'emprise publique et sur les limites séparatives. L'objectif d'aménagement est de préserver et de valoriser cette typicité de la zone Ua.

La zone Ua comprend un secteur Uai concerné par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Thur (PPRI).

Ua-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux activités artisanales, aux professions libérales, bistrot, restaurant, commerce, hébergement touristique et aux équipements publics.
- 1.2 L'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.
- 1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes hors d'usage ;
 - le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 Les occupations et utilisations du sol présentant des risques pour la santé, la salubrité et la sécurité des riverains.

Ua-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.2 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.
- 2.3 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles Ua 6 à Ua10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.
- 2.4 L'extension et l'adjonction de volumes bâtis liés et nécessaires à une exploitation agricole existante s'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage ou des risques pour la salubrité publique.
- 2.5 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UA 11.4.
- 2.7 Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.8 En secteur Uai uniquement :
Toute nouvelle construction est interdite et l'extension des constructions existantes est limitée à une emprise au sol supplémentaire de 10 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

Ua-3 Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plateforme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une desserte de moins de trois unités d'habitations.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 40 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Ua-4 Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- 4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et faciliter l'infiltration des eaux de pluie. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.
La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

- 4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Ua-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention

Non réglementé.

Ua-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions s'implanteront en limite des emprises publiques ou en recul de celles-ci, à la condition que ce recul ne soit pas supérieur à celui de l'implantation de la construction riveraine la plus reculée. Cependant, les commerces pourront s'implanter avec en recul maximum de 7 mètres de l'emprise publique afin de pouvoir créer une offre de stationnement accessible directement depuis la route.

Dans le cas d'un mur existant d'une hauteur supérieure à 1,8 mètre marquant l'alignement à l'emprise publique, ce dernier peut se substituer à la construction en limite. Dans ce cas, l'ouverture d'entrée de propriété ne peut excéder 4 mètres et les constructions peuvent être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique.

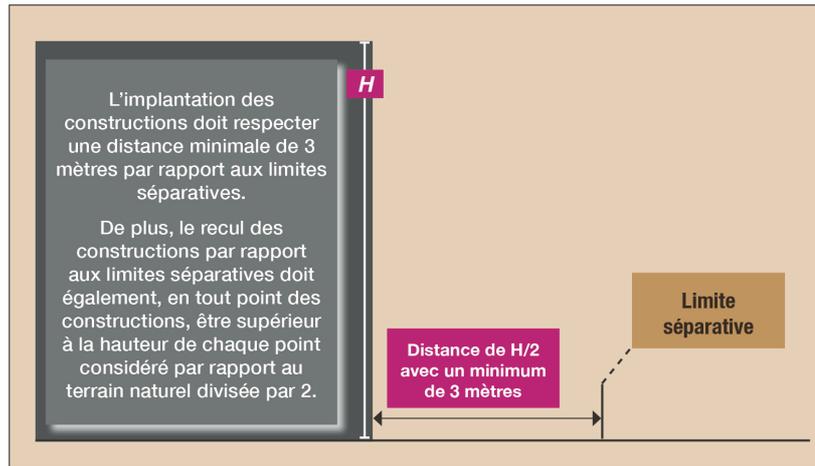
Par ailleurs, si une première construction respecte les modalités d'implantation par rapport à l'emprise publique telle que définie ci-dessus, alors les autres constructions réalisées sur la même propriété peuvent également être implantées sans contrainte de distance par rapport à l'emprise publique. Cette possibilité s'applique également aux éventuelles constructions édifiées en second rang, c'est-à-dire situées à l'arrière d'une construction existante, même s'il s'agit d'une propriété distincte.

Cependant, la construction en l'alignement des emprises publiques peut être refusée et un recul d'implantation imposé dans le cas d'une nécessité liée à la sécurité routière.

- 6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

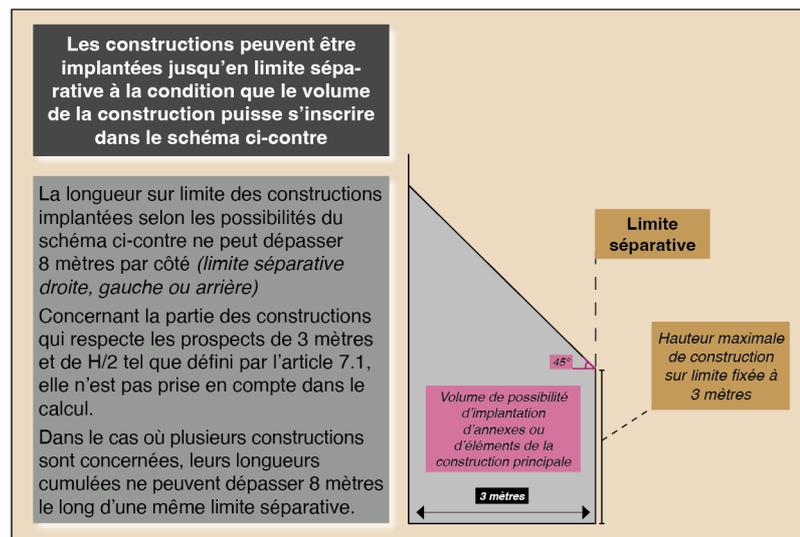
Ua-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($\text{hauteur} / 2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-après :



Concernant l'implantation de piscines, elles doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives de voisinage et des emprises publiques, mais ceci sans limitation de leur longueur.

- 7.2 Toutefois, lors d'une reconstruction après démolition ou sinistre, le maintien des distances par rapport aux limites séparatives peut être conservé nonobstant l'article 7.1 si elle a lieu dans un délai maximum de 5 ans.
- 7.3 Un passage étroit existant entre deux constructions implantées quasiment sur limite peut se substituer à la limite séparative. Dans ce cas, les gouttières peuvent déborder de 70 cm au maximum du plan du mur de la construction considérée.
- 7.4 Des constructions peuvent être édifiées sur limites séparatives des parcelles en cas d'adossement à une façade aveugle (et dans le respect du prospect de celle-ci) ou d'une construction mitoyenne relevant d'un projet commun.
- 7.5 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects selon le schéma présenté ci-dessous :



Les rambardes d'une hauteur maximale de 1 mètre peuvent dépasser du « volume de possibilité » défini par le schéma ci-dessus.

Concernant l'implantation de piscines, seules s'appliquent les règles définies dans l'article 7.1.

- 7.6 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Ua-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 avec un minimum de 4 mètres).

Ces règles peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation d'une emprise au sol maximum de 40 m², sur un seul niveau, ainsi qu'aux piscines.

De plus, l'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

Ua-9 Emprise au sol

- 9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain. Cette emprise est portée à 70% pour les bâtiments d'exploitation agricole, artisanaux ou commerciaux, y compris l'éventuel bâtiment d'habitation.
- 9.2 Le dépassement de ces emprises peut être autorisé dans les cas suivants :
- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 40 m² d'emprise au sol maximum est autorisée ;
 - en cas de reconstruction après sinistre sans aggravation de l'emprise au sol initiale ;
 - pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics ;
- 9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

Ua-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 13 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

- 10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 13 mètres par rapport au terrain naturel préexistant, en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

- 10.3 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.
- 10.4 La hauteur en tout point du faitage d'équipements publics peut atteindre 15 mètres par rapport au terrain naturel préexistant lorsque les caractéristiques techniques et fonctionnelles le nécessitent.

Ua-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et les lucarnes.
- Cependant, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage.
- Concernant les volumes les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 mètres carrés, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%) ou toitures-terrasses sont autorisés.

Des parties de toitures traitées en arrondi, sous réserve de participer à l'harmonie architecturale de la construction, sont autorisées.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les toitures ne respectant pas les prospects définis ci-dessus peuvent être réhabilitées et faire l'objet d'extension dans le prolongement de leur configuration existante.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- de grillages, de palissades ou de dispositifs non opaques d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- de palissades, de murs bahuts ou de dispositifs opaques ou quasi opaques d'une hauteur maximale de 1,6 mètre.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées.

La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

11.4.4 La hauteur des grillages nécessaires à la sécurité et à la protection des infrastructures publiques n'est pas réglementée.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

Ua-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectif étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

12.4 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

Ua-13 *Espaces libres et plantations*

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Il doit être procédé à la plantation d'un arbre fruitier haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre pour tout terrain d'une superficie supérieure à 400 mètres carrés. Les arbres hautes tiges doivent être plantés à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Ua-14 *Coefficient d'occupation des sols*

Non réglementé.

Ua-15 *Performances énergétiques et environnementales*

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées (bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été), compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Ua-16 *Infrastructures et réseaux de communication électroniques*

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries...) devront prévoir le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

**ZONE
UH**

CHAPITRE 2 - ZONE UH

La zone Uh a une vocation essentiellement résidentielle et où prédomine un habitat de type pavillonnaire, dans un cadre paysager de qualité.

La conservation et l'affirmation de cette qualité résidentielle constituent un objectif d'aménagement de la zone Uh.

Uh-1 Occupations et utilisations du sol interdites :

- 1.1 La création de constructions autres que celles destinées à l'habitat, aux activités tertiaires de bureau, aux activités artisanales, aux professions libérales, bistrot, restaurant, commerce, hébergement touristique et aux équipements publics.
- 1.2 L'extension ou la transformation d'établissements de toute nature - qu'ils comportent ou non des installations classées - s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.
- 1.3 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de caravanes hors d'usage ;
 - le stationnement de plus de 2 caravanes sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 Les occupations et utilisations du sol présentant des risques pour la santé, la salubrité et la sécurité des riverains.

Uh-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.2 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles Uh 6 à Uh 10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.
- 2.3 La reconstruction à l'identique ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles Uh 6 à Uh 10, d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, sauf si tout plan de prévention des risques naturels en vigueur en dispose autrement.
- 2.4 L'extension et l'adjonction de volumes bâtis liés et nécessaires à une exploitation agricole existante s'il n'en résulte pas une aggravation des nuisances pour le voisinage ou des risques pour la salubrité publique.
- 2.5 Les équipements et les aménagements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe Uh I.4.
- 2.7 Les piscines visibles totalement ou partiellement depuis l'espace public devront faire l'objet d'une intégration paysagère respectueuse du caractère de la zone.

Uh-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre à la fois la desserte et la possibilité de faire demi-tour, notamment aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

La largeur de l'emprise de la plate forme ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres dans le cas d'un bouclage en sens unique ou d'une desserte de moins de trois unités d'habitations.

Les voies nouvelles en impasse, d'une longueur supérieure à 30 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Uh-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et faciliter l'infiltration des eaux de pluie. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

- 4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Uh-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Uh-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques. Sauf impératif de sécurité, ce retrait minimum de 3 mètres ne s'applique pas dans le cas d'un terrain naturel situé à plus de 1,8 mètre en contrebas de la rue.

Par ailleurs, sauf impératif de sécurité, est autorisée en alignement des emprises des voies publiques ou en recul de celles-ci l'implantation de carport :

- ouvert sur les quatre côtés sauf dans le cas d'un adossement à une construction existante ;
- d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés.

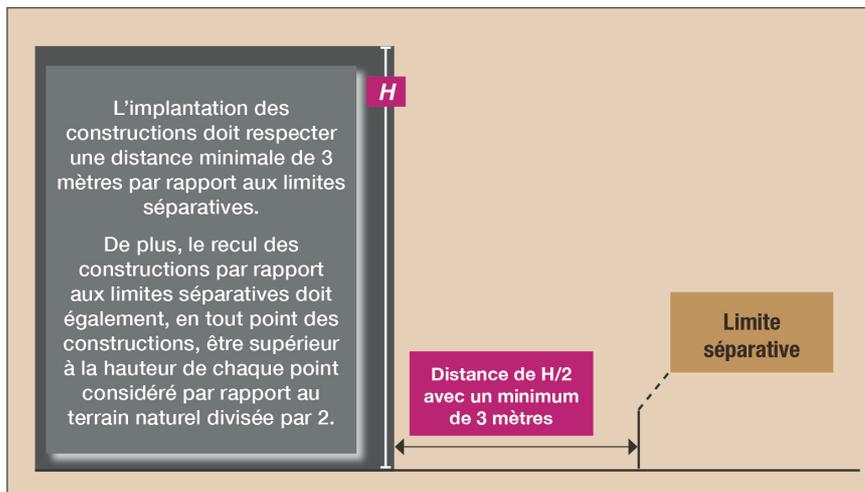
- 6.2 Les constructions existantes ne respectant pas le recul défini par l'article Uh 6.1 pourront faire l'objet d'une extension prolongeant leur alignement actuel ou augmentant le recul de celui-ci.

- 6.3 Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres du bord des cours d'eau. Les clôtures implantées à moins de 4 mètres du bord des cours d'eau doivent être réalisées de façon à être aisément démontables.

- 6.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

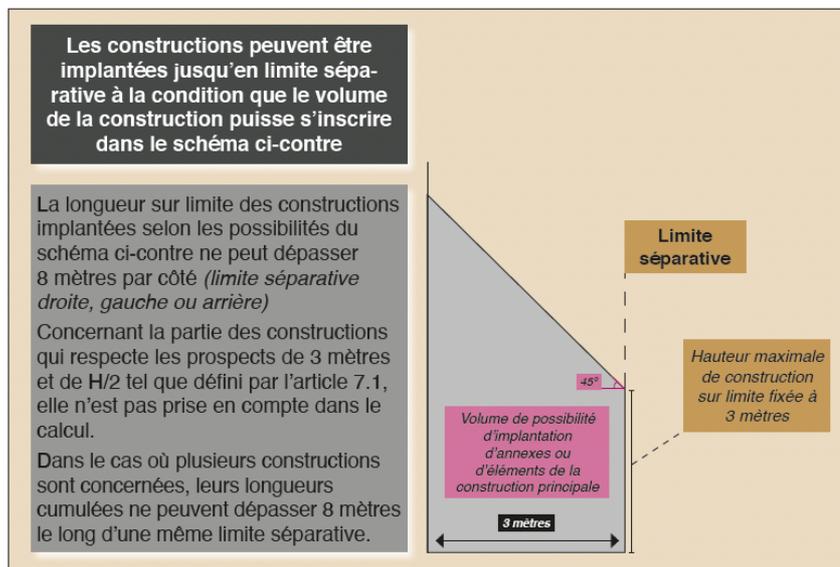
Uh-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($hauteur / 2$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous :



Concernant l'implantation de piscines, elles doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives de voisinage et des emprises publiques, mais ceci sans limitation de leur longueur.

- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



Les rambardes d'une hauteur maximale de 1 mètre peuvent dépasser du « volume de possibilité » défini par le schéma ci-dessus.

Concernant l'implantation de piscines, seules s'appliquent les règles définies dans l'article 7.1.

- 7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
- 7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Uh-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Sauf en cas de contiguïté ou de nécessité technique tenant à la nature des activités, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une construction voisine à usage d'habitation doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage de la nouvelle construction, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 avec un minimum de 4 mètres).

Ces règles peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien ou la construction d'un petit bâtiment hors habitation d'une emprise au sol maximum de 40 m², sur un seul niveau, ainsi qu'aux piscines.

De plus, l'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra assurer la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

Uh-9 Emprise au sol

9.1 En secteur Uh1 uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %. Cette emprise est portée à 75 % pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, tertiaire, touristique ou commerciale.

En secteur Uh2 uniquement, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 %. Cette emprise est portée à 60 % pour les constructions à usage d'activité agricole, artisanale, tertiaire, touristique ou commerciale.

9.2 Le dépassement de ces emprises peut être autorisé dans les cas suivants :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, qui ont atteint ou dépassé cette emprise. Dans ce cas, une construction supplémentaire de 30 m² d'emprise au sol maximum est autorisée ;
- en cas de reconstruction après sinistre sans aggravation de l'emprise au sol initiale ;
- pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.

9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

Uh-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Pour les constructions à toit plat ou à toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.

Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres par rapport au terrain naturel préexistant en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

10.4 La hauteur maximale des carports implantés à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique est fixée à 2,5 mètres dans le cas de constructions à toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%), et à 3 mètres dans le cas de constructions à toits à 2 pans. Dans ce dernier cas, les pans devront être perpendiculaires à la rue.

Uh-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, au caractère patrimonial du village.

11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

11.2.2 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et les lucarnes.
- Cependant, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage.
- Concernant les volumes les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 mètres carrés, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%) ou toitures-terrasses sont autorisés.

Des parties de toitures traitées en arrondi, sous réserve de participer à l'harmonie architecturale de la construction, sont autorisées.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les toitures ne respectant pas les prospects définis ci-dessus peuvent être réhabilitées et faire l'objet d'extension dans le prolongement de leur configuration existante.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- de grillages, de palissades ou de dispositifs non opaques d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;
- de palissades, de murs bahuts ou de dispositifs opaques ou quasi opaques d'une hauteur maximale de 1,6 mètre.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

- I 1.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées.
La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.
- I 1.4.4 La hauteur des grillages nécessaires à la sécurité et à la protection des infrastructures publiques n'est pas réglementée.
- I 1.5 Remaniement du sol :
Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.
- I 1.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).
- I 1.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

Uh-12 Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectif étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.
- 12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.
- 12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :
Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;
Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.
- 12.4 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

Uh-13 Espaces libres et plantations

Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manœuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts respectueux du caractère rural du village.

Il doit être procédé à la plantation d'un arbre fruitier haute tige par tranche de 200 mètres carrés d'espace libre pour tout terrain d'une superficie supérieure à 400 mètres carrés. Les arbres hautes tiges doivent être plantés à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

Uh-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Uh-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées (bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été), compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Uh-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries...) devront prévoir le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

**ZONE
UE**

CHAPITRE 3 - ZONE UE

La zone Ue correspond aux sites dédiés à l'activité économique. L'objectif d'aménagement est de favoriser la vocation des sites en permettant leurs évolutions.

La zone Ue comprend un secteur Ue1 à la vocation artisanale, tertiaire, industrielle et un secteur Ue2 à la vocation artisanale, tertiaire et commerciale.

Ue-1 Occupations et utilisations du sol interdites :

Tous secteurs :

- 1.1 Les activités économiques s'il en résulte une augmentation significative des nuisances (notamment sonores et olfactives) pour le voisinage, ainsi que des risques accrus pour la salubrité et la sécurité publique.
- 1.2 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - le stationnement de véhicules ou de caravanes hors d'usage ;
 - le stationnement de plus de 2 caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et ceux nécessaires à la réalisation de bassins de rétention d'eaux pluviales non enterrés à vocation paysagère.

Secteurs Ue1:

- 1.3 Toutes les occupations autres que celles liées aux activités tertiaires, commerciales, artisanales, industrielles et aux équipements publics.

Secteurs Ue2:

- 1.4 Toutes les occupations autres que celles liées aux activités tertiaires, commerciales, artisanales et aux équipements publics.

Ue-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.2 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles Ue 6 à Ue10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.
- 2.3 En secteur Ue1 uniquement, la surface de vente des activités commerciales est limitée à 500 m².
- 2.4 En secteur Ue1 uniquement, est autorisée la création d'un logement d'habitation d'une surface de plancher maximale de 85 m² liée strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie).

Ue-3 Accès et voirie

3.1 Accès :

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3 Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique sont limitées à deux accès de 4 mètres de largeur maximum de façade, sauf nécessités découlant de l'utilisation des lieux.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.

Ue-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et faciliter l'infiltration des eaux de pluie. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Pour limiter les risques d'inondation, les constructions principales devront proposer des dispositifs d'écrêtage équivalent à 50 litres par mètre carré de toiture (mesure projetée au sol). Cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

Ue-5 Caractéristiques des terrains et travaux de prévention

Néant

Ue-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions peuvent être implantées au droit des emprises publiques excepté le long de la RN66 et de la rue de la Chapelle où un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques est imposé.
- 6.2 Les extensions des constructions existantes dont l'implantation ne répond pas aux conditions énoncées à l'article Ue 6.1 peuvent être établies en continuité du volume existant dans le plan de façade sur rue de la construction existante.
- 6.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

Ue 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance minimale ne s'applique pas au droit des limites séparatives jouxtant la zone N du présent PLU.
- 7.2 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
- 7.3 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

Ue-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment) en respectant une distance minimale de 4 mètres entre les constructions.

Ue-9 Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature est limitée à 75%.

Ue-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
 Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.
- 10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal.

Ue-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

11.2 Matériaux :

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

Les teintes des façades seront choisies de manière à faciliter l'inscription des constructions dans le grand paysage.

11.3 Toitures :

La pose de chauffe-eau solaires sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.4 Clôtures :

Les clôtures doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

Les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre le long des emprises publiques et 2 mètres en limite séparative de voisinage.

Aux abords des carrefours, la hauteur des clôtures et des haies devra, le cas échéant, être inférieure à 1,6 mètre si la visibilité utile à la sécurité routière le nécessite.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

Ue-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement adapté au fonctionnement du site. En ce sens, les normes édictées en annexe du présent document sont une base minimale.

En secteur Ue2, le calcul du nombre d'aires de stationnement peut être pondéré à la baisse si le site bénéficie d'une possibilité de mutualisation de l'offre de stationnement avec une activité de service ou un commerce voisins.

12.2 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles :

Le nombre d'emplacements à créer est de 1 par tranche de 50m² de surface de planchers ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

Ue-13 Espaces libres et plantations

13.1 En secteur Ue2, les aires de stationnement seront agrémentées d'arbres et de haies.

Ue-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Ue-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées (bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été), compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

Ue-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE II :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE A URBANISER**

**ZONE
AU**

CHAPITRE I - ZONE AU

La zone AU correspond aux sites dédiés à l'extension urbaine de Bitschwiller-lès-Thann.

La zone AU comprend un secteur IAU immédiatement constructible et un secteur 2AU constructible à moyen ou long terme après modification du PLU, elle a une vocation essentiellement résidentielle et immédiatement constructible.

AU-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, excepté celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AU2.

AU-2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 La zone AU a une vocation essentiellement d'habitat, mais elle permet l'implantation d'activités tertiaires de bureau, de professions libérales, d'artisanat de proximité, sous réserve de leurs compatibilités avec le caractère résidentiel de la zone.
- 2.2 Dans le cas où l'opération est menée par étapes, aucune étape ne doit entraver la suivante et chaque réalisation doit garantir l'urbanisation harmonieuse et l'aménagement global de la zone. Le calibrage des réseaux doit notamment être prévu dès le départ pour garantir une desserte de l'ensemble de la zone.
- 2.3 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques.
- 2.4 Les exhaussements du sol, autour d'une construction ou d'une installation à condition de ne pas dépasser une hauteur d'un mètre par rapport au terrain naturel préexistant au point le plus défavorable de la construction.
- 2.5 Les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci, ainsi que le cas échéant, les modifications ou le renouvellement des lignes électriques existantes.
- 2.6 Les équipements publics, les équipements et les aménagements d'infrastructure, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général.
- 2.7 Le secteur IAU est immédiatement constructible et le secteur 2AU est constructible après modification du PLU.

AU-3 Accès et voirie

- 3.1 Accès :
 - 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
 - 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets.

La largeur de chaussée ne peut être inférieure à 5 mètres. Cette largeur est ramenée à 4 mètres dans le cas d'une circulation à sens unique.

AU-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle, ainsi que tout changement de destination d'un édifice, requérant une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public ou privé de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Dans les zones d'assainissement non collectif, la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et faciliter l'infiltration des eaux de pluie. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Pour limiter les risques d'inondation, les constructions principales devront proposer des dispositifs d'écrêtage équivalent à 50 litres par mètre carré de toiture (mesure projetée au sol). Cette règle ne s'applique pas aux établissements sanitaires disposant de normes particulières.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

4.4 Electricité et télécommunications : tous les réseaux devront être réalisés en souterrain, sauf contraintes ou impératifs techniques.

AU-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 L'implantation des constructions respectera un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

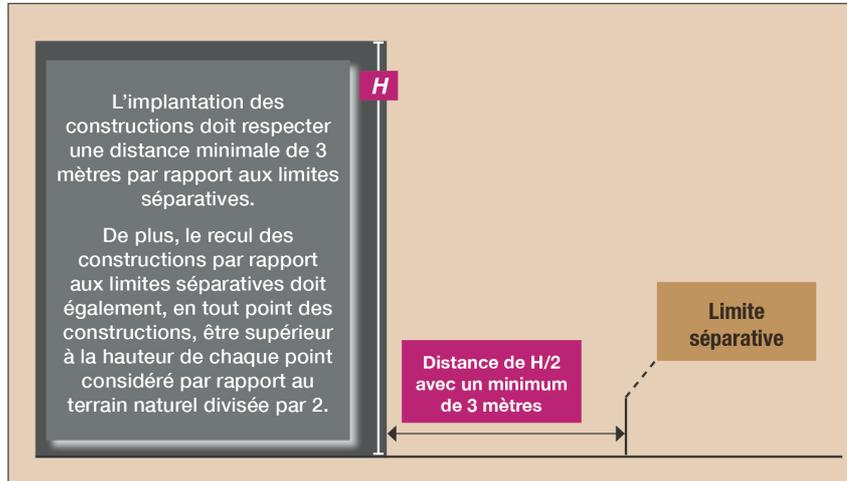
Cependant, sauf impératif de sécurité, est autorisée en alignement des emprises des voies publiques ou en recul de celle-ci l'implantation de carport :

- ouvert sur les quatre côtés sauf dans le cas d'un adossement à une construction existante ;
- d'une emprise au sol maximale de 30 mètres carrés.

6.2 Pour les postes de transformation électrique, le recul devra être compris entre 0 et 1,5m par rapport à l'alignement des voies publiques.

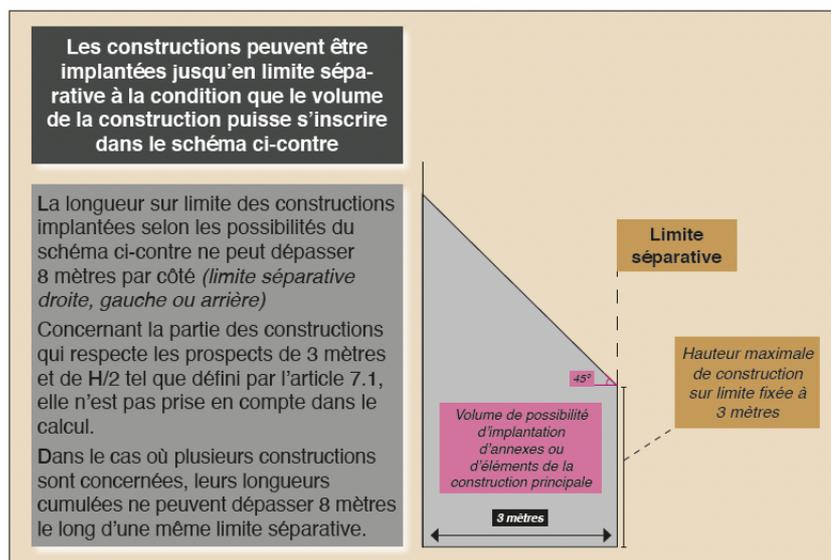
AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite séparative qui en est le plus proche sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hauteur / 2), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ainsi que l'illustre le schéma présenté ci-dessous :



Concernant l'implantation de piscines, elles doivent être implantées à au moins 1 mètre des limites séparatives de voisinage et des emprises publiques, mais ceci sans limitation de leur longueur.

- 7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospectifs définis par le schéma présenté ci-dessous :



Les rambardes d'une hauteur maximale de 1 mètre peuvent dépasser du « volume de possibilité » défini par le schéma ci-dessus.

Concernant l'implantation de piscines, seules s'appliquent les règles définies dans l'article 7.1.

- 7.3 Dans le cas d'un projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes, la construction sur la limite commune est autorisée.
- 7.4 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

AU-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments sur une même unité foncière devra se faire avec la prise en compte de critères de sécurité (accès de véhicules de secours notamment).

AU-9 Emprise au sol

- 9.1 Le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 40 % de la superficie du terrain.
- 9.2 Le dépassement de ce coefficient peut être autorisé pour la réalisation de bâtiments ou d'équipements publics.
- 9.3 Les piscines non couvertes ne participent pas au calcul de l'emprise au sol.

AU-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 Pour les constructions à toiture à pans, la hauteur maximale est limitée à 12 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
Pour les constructions à toit plat ou à toiture terrasse, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres, mesurée en tous points par rapport au terrain naturel préexistant.
Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées, chauffe-eau solaires, etc. à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.
- 10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre, calculé au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil peut être dépassé au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel.
- 10.3 La hauteur maximale des carports implantés à moins de 3 mètres de la limite de l'emprise publique est fixée à 2,5 mètres dans le cas de constructions à toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%), et à 3 mètres dans le cas de constructions à toits à 2 pans. Dans ce dernier cas, les pans devront être perpendiculaires à la rue.

AU-11 Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments :
Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.
Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

- 11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
- 11.2.2 Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes. La couleur blanche et les couleurs vives ou apportant une note discordante dans l'environnement sont proscrites.
- 11.2.3 Les revêtements de façades, les teintes de ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions.

Concernant les façades des constructions revêtues de bois, elles doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Toitures à pans :

- Dans le corps principal des constructions, les toitures doivent comprendre deux pans et être d'une pente minimale de 35°. Cette disposition ne s'applique pas aux éléments d'accompagnement d'architecture, tels les chiens-assis, les coyaux et les lucarnes.
- Cependant, 30% maximum de la toiture pourra être traité en terrasse, ceci sous réserve que la partie traitée en terrasse soit située sous faitage.
- Concernant les volumes les annexes et les extensions de la construction principale et d'une emprise au sol inférieure à 40 mètres carrés, les toitures peuvent être plates ou comprendre un ou deux pans, ceux-ci étant libres de pente.

Toitures plates :

- Les toits plats (sont considérés comme toits plats les toits d'une pente inférieure à 5%) ou toitures-terrasses sont autorisés.

Des parties de toitures traitées en arrondi, sous réserve de participer à l'harmonie architecturale de la construction, sont autorisées.

La couleur de la toiture sera choisie de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

La pose de chauffe-eau solaires et de panneaux photovoltaïques en toiture devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

Les toitures ne respectant pas les prospects définis ci-dessus peuvent être réhabilitées et faire l'objet d'extension dans le prolongement de leur configuration existante.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent respecter le caractère rural et patrimonial du village.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- de haies d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- de grillages, de palissades ou de dispositifs non opaques d'une hauteur maximale de 1,8 mètre ;

- de palissades, de murs bahuts ou de dispositifs opaques ou quasi opaques d'une hauteur maximale de 1,6 mètre.

11.4.3 Les clôtures existantes en mur de pierres doivent être préservées.
La reconstruction à l'identique de ces murs de clôture est autorisée.

11.4.4 La hauteur des grillages nécessaires à la sécurité et à la protection des infrastructures publiques n'est pas réglementée.

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Les citernes de gaz et de fioul doivent être dissimulées de manière à préserver le caractère rural du village. Elles doivent, sauf impératifs techniques, être enterrées ou dissimulées par la mise en place d'un abri fermé sur trois côtés.

AU-12 Stationnement

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement extérieur permettant l'accueil de 2,5 véhicules par logement créé, le nombre de places effectif étant arrondi à l'unité inférieure. Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doit être directement accessible depuis la voie publique sauf impossibilités techniques justifiées.

12.2 Pour les autres affectations des bâtiments (hors logements), les normes sont édictées en annexe du présent document.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

12.3 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes :

Le nombre d'emplacements à créer par logement est de 2 ;

Chaque emplacement doit représenter une surface d'au moins 1,5 mètre carré.

12.4 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

AU-13 Espaces libres et plantations

Un minimum de 30% de chaque unité foncière doit être traité en espaces verts, c'est-à-dire non affecté à des aires de stockage, de manœuvre, de stationnement ou d'accès.

AU-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

AU-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées (bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été), compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

AU-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Les infrastructures nouvelles ou la réfection des infrastructures existantes (voiries...) devront prévoir le passage des gaines dédiées aux lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, desservant l'ensemble des constructions à usage professionnel ou d'habitat.

TITRE IV :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE AGRICOLE**

**ZONE
A**

CHAPITRE I - ZONE A

La zone A a vocation à permettre le développement des exploitations agricoles de Bitschwiller-lès-Thann.

A-1 **Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol, autres que celles admises sous conditions particulières visées à l'article A 2, sont interdites.

A-2 **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services communaux et équipements d'intérêt public (y compris les serres et constructions destinées au maraîchage).
- 2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.3 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles A6 à A10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.
- 2.4 Les abris de pâture aux façades en bois et ouverts sur au moins un côté.
- 2.5 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.
- 2.6 Les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole aux conditions suivantes :
- que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité ;
 - que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
 - la conduite de productions animales ou végétales ;
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
 - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite d'un logement par exploitation, d'une surface maximale de 200 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que le logement soit édifié à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
 - que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site.

A-3 **Accès et voirie**

- 3.1 Accès :
- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. En aucun cas leur largeur ne doit être inférieure à 6 mètres d'emprise, en tenant compte des fossés et des accotements.

A-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et faciliter l'infiltration des eaux de pluie. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

A-5 Caractéristiques des terrains

Non réglementé

A-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de toute autre voie ou emprise publiques.

6.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent être implantés en limite des voies publiques.

A-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 6 mètres des limites séparatives.

7.2 Les postes de transformation d'électricité, de télécommunications et de gaz peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de cette limite.

A-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des bâtiments devra se faire de manière à permettre l'accès et les manœuvres des véhicules de secours.

A-9 Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pâture ne pourra dépasser 40 m².

A-10 Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.

10.2 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 12 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

10.3 La hauteur maximale des abris de pâtures est de 4 mètres.

10.4 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

A-11 Aspect extérieur

Les projets de construction ou d'aménagement, veilleront à être compatibles avec le caractère du site et des paysages.

11.1 Bâtiments :

Les constructions, particulièrement leur volumétrie, quelle que soit leur destination, doivent être respectueuses du caractère des lieux, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles environnants.

L'ensemble des façades des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2 Matériaux :

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

Les teintes des façades seront claires et pastel et choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

Les façades des constructions revêtues de bois doivent être maintenues dans des tons proches de la coloration naturelle du matériau.

11.3 Toitures :

11.3.1 Par sa toiture, la construction doit s'inscrire en cohérence dans l'environnement bâti, en considérant les vues proches et lointaines que la topographie de la commune autorise depuis l'espace public vers les parcelles privées.

11.3.2 Les toitures des constructions d'habitation doivent être d'une pente minimale de 40° et comprendre au moins deux pans.

Concernant les volumes d'une emprise au sol inférieure à 40m², les toitures doivent comprendre un ou deux pans d'une pente minimale de 20%.

La pose de chauffe-eau solaires ou de capteurs photovoltaïques sur les toits plats devra faire l'objet d'une intégration architecturale soignée.

11.3.3 Les toitures des bâtiments d'exploitation doivent avoir une pente comprise entre 10° et 45°.

11.3.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation agricole, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.5 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Seules sont admises les clôtures précaires nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées de grillage et/ou d'une haie vive d'une hauteur limitée à 1,50 mètre, de conception simple, et respectueuses du caractère rural et naturel des espaces.

11.4.2 Les clôtures existantes en pierres doivent être préservées ou reconstruites à l'identique.

11.5 Les citernes de gaz et de fioul ne doivent pas être visibles du domaine public.

11.6 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).

11.7 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

A-12 Stationnement

Non réglementé.

A-13 Espaces libres et plantations

Non règlementé

A-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

A-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées (bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été), compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

A-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE NATURELLE**

**ZONE
N**

CHAPITRE I - ZONE N

La zone N couvre l'ensemble de l'espace naturel de Bitschwiller-lès-Thann.

La zone N comprend cinq secteurs :

- Un secteur Na, à vocation agro-touristique de montagne, comprenant un sous-secteur Na1 et un sous-secteur Na2 ;
- Un secteur Nc, permettant la création d'un abri de chasse ;
- Un secteur Ne, de zone d'étang ;
- Un secteur Nh, qui couvre les écarts habités auxquels il importe de préserver des possibilités d'évolution. Il comprend un sous-secteur Nh1 dédié à la maison de retraite.
- Un secteur Np. Il s'agit d'un secteur couvrant l'espace naturel ouvert ou aujourd'hui partiellement enrichi d'une grande importance paysagère et à forte vocation agro-pastorale. Le secteur est globalement inconstructible à l'exception des abris de pâtures. Le secteur Np comprend un sous-secteur Np1 couvrant un parc comprenant une maison de maître formant un ensemble patrimonial à préserver.

N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tout secteur :

- 2.1 Les équipements publics d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt général, y compris les cimetières.
- 2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.3 L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières existantes.
- 2.4 La démolition de tout ou partie d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.5 La reconstruction à l'identique, ou respectant la volumétrie initiale du bâtiment ou n'aggravant pas les dispositions des articles N6 à N10, d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de cinq ans est autorisée.

- 2.6 En secteur Na uniquement :

Le secteur Na a une vocation de consolidation et de développement de l'agriculture et du tourisme du territoire. L'ensemble des constructions et aménagements doit être relatif à cet objet.

- 2.6.1 En sous-secteur Na1 uniquement sont autorisées :

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité agricole (classées ou non), aux conditions suivantes :
 - que l'exploitation concernée justifie du besoin et de l'utilité des constructions et installations visées au regard de ses impératifs de production et d'activité ;

- que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'un des usages suivants :
 - la conduite de productions animales ou végétales ;
 - la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ;
 - le logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessitée par le type d'activité exercée, dans la limite d'un logement par exploitation, d'une surface maximale de 200 mètres carrés de surface de plancher, sous réserve que le logement soit édifié à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante ;
- que les bâtiments principaux d'exploitation soient regroupés sur un même site.
 - Le changement de destination des constructions existantes en bâtiments de restauration et d'hébergement touristique dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.
 - La création des bâtiments d'hébergement touristique d'une emprise au sol maximale de 300 mètres carrés, situés à moins de 30 mètres de la construction principale, dans la mesure où l'activité agricole reste dominante.

2.6.2 En sous-secteur Na2 uniquement sont autorisées :

- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 100 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU. Ceci à la condition d'une intégration architecturale et paysagère respectueuse de la qualité du site.

2.7 En secteur Ne uniquement sont autorisées :

- Les constructions liées aux activités de l'étang.
- L'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 50 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

2.8 En secteur Nc uniquement est autorisée :

- La construction d'un abri de chasse sur un seul niveau d'une emprise au sol maximale de 70 mètres carrés.

2.9 En Nh uniquement :

Le secteur Nh a une vocation résidentielle et de confortation paysagère des écarts.

Y sont autorisées :

- Les constructions, extensions de constructions dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 100 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU. Concernant les constructions annexes, elles doivent être implantées à moins de 30 mètres des constructions principales.

En sous-secteur Nh I, uniquement, est autorisée l'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 300 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU.

2.10 En secteur Np uniquement :

Le secteur Np a une vocation d'espace paysager ouvert et d'usage agro-pastoral.

Dans les espaces situés le long des cours d'eau, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la préservation des ripisylves et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigées.

La réouverture des paysages et le déboisement induit sont autorisés, ceci dans le respect des spécifications mentionnées à l'article N 13.I du présent règlement.

Y est également autorisée la réalisation d'abris de pâture aux façades en bois à la condition d'être d'une taille inférieure à 30 mètres carrés et ouverts sur au moins un côté.

Le secteur Np comprend un sous-secteur NpI d'espace parc à caractère patrimonial. Y est autorisée:

- l'extension des constructions existantes ou la création d'annexes dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire totale cumulée de 150 mètres carrés par rapport à celle existante au moment de l'approbation du PLU. Ceci à la condition d'une intégration architecturale et paysagère respectueuse de la qualité du site, dans le respect des spécifications des articles N 11.I et 13.2 du présent règlement.

N-3 Accès et voirie

3.1 Accès

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.1.3 La desserte des éventuelles constructions autorisées se fera par un accès unique à partir de la voirie départementale.

3.2 Voirie :

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Leur largeur ne peut être inférieure à 4 mètres.

N-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau de distribution publique d'eau potable s'il existe ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier répondant aux exigences réglementaires (déclaration, autorisation et contrôle).

4.2 Eaux usées : la réalisation d'un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et faciliter l'infiltration des eaux de pluie. En présence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions pourront se brancher à celui-ci.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

La récupération et la valorisation des eaux de pluie sont encouragées.

Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex. : dalles alvéolées, graviers).

N-5 *Caractéristiques des terrains*

Non réglementé

N-6 *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

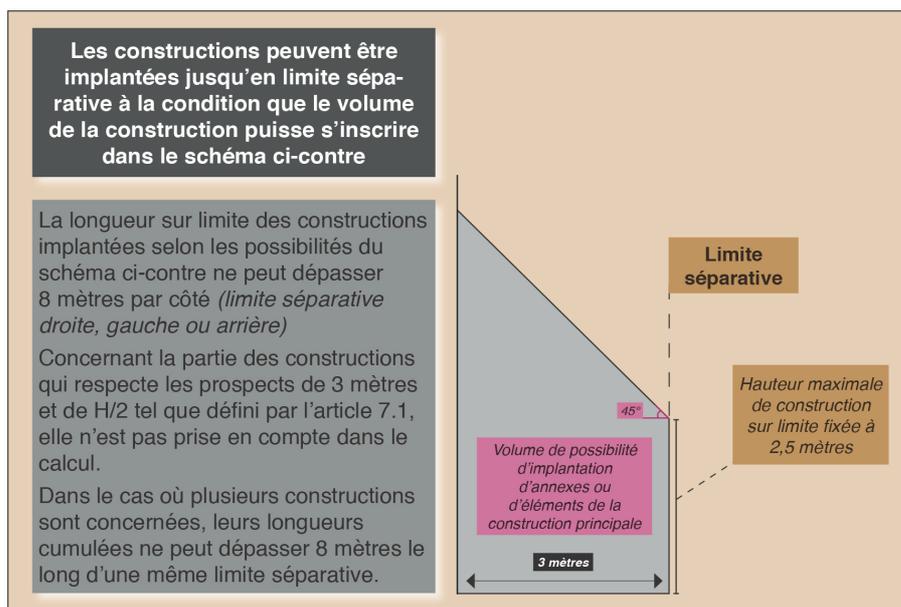
Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement de toute voie. Ce recul est porté à 10 mètres au droit des routes départementales.

N-7 *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

7.1 Les constructions doivent être implantées à un minimum de 4 mètres des limites séparatives.

En secteur Nh uniquement :

7.2 Des constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites séparatives des parcelles dans le respect des prospects définis par le schéma présenté ci-dessous :



N-8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Non réglementé.

N-9 *Emprise au sol*

Non réglementé.

N-10 Hauteur maximale des constructions

- 10.1 L'extension des constructions existantes ne pourra dépasser la hauteur initiale du bâtiment.
Hors extension, la hauteur des nouvelles annexes est limitée à 5 mètres.
Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées.
- 10.2 Le niveau supérieur de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieur à 0,8 mètre par rapport au terrain naturel préexistant. Dans le cas de construction en pente, ce seuil est ramené à 0,5 mètre côté amont, mais peut être dépassé côté aval.

En sous-secteur Na uniquement :

- 10.3 La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 10 mètres par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires.
- 10.4 Les extensions pourront avoir une hauteur supérieure à 10 mètres en cas de dépassement de cette hauteur par le bâtiment principal. Leur hauteur est cependant limitée à celle du corps principal de bâtiment.

N-11 Aspect extérieur

11.1 Bâtiments :

Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Dans le sous-secteur NpI, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les constructions et aménagements de toute nature devront justifier d'une intégration architecturale et paysagère respectueuse du caractère patrimonial du site.

11.2 Matériaux :

Le revêtement des façades privilégiera le bois sur au moins 50% des surfaces.

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

Les teintes des façades seront choisies de manière à s'harmoniser avec le caractère naturel du site.

11.3 Toitures :

Par sa toiture, les constructions doivent s'inscrire en cohérence dans l'environnement naturel. Les toitures doivent comprendre un ou deux pans d'une pente minimale de 20%.

11.4 Clôtures :

Seules sont admises les clôtures indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas, elles doivent être constituées d'une haie vive à feuillage caduc, d'une hauteur limitée à 1,50 mètre. Si nécessaire, la haie vive à feuillage caduc peut être doublée d'un grillage posé côté intérieur. Le tout dans le respect d'une intégration paysagère respectueuse du caractère naturel des sites.

COMMUNE DE BITSCHWILLER-LES-THANN

11.5 Remaniement du sol :

Dans les terrains en pente, les constructions devront s'inscrire dans le site et éviter de former un promontoire.

N-12 Stationnement

Non réglementé.

N-13 Espaces libres et plantations

En secteur Np uniquement :

13.1 En secteur Np uniquement :

13.1.1 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les déboisements (autorisés afin de recréer des espaces de prairie ou de pâturage) doivent être réalisés de manière à garantir des refuges de biodiversité. Dans ce but, les actions de déboisement doivent être menées de manière adaptée en préservant notamment :

- Des îlots d'arbres ;
- Des arbres isolés ;
- Des bosquets ;
- Des haies.

13.1.2 Dans les sites identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la préservation des ripisylves le long des cours d'eau et la valorisation de leur potentiel de biodiversité sont exigés. Cette mesure ne s'applique pas aux abords immédiats des routes départementales.

13.2 Dans le sous-secteur NpI, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les aménagements paysagers et la gestion des plantations devront être respectueux du caractère patrimonial du site.

N-14 Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

N-15 Performances énergétiques et environnementales

La conception bioclimatique est recommandée pour la construction des bâtiments neufs : des constructions bien orientées (bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été), compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Les éléments techniques extérieurs liés au bâtiment (centrales de traitement d'air, unités extérieures de pompes à chaleur) devront être traités de manière à limiter l'émergence acoustique.

N-16 Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Non réglementé.

ANNEXES

NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENT

Immeubles à usage de bureaux, d'administration des secteurs privés ou publics, professions libérales :

4 emplacements par 100 m² de surface de plancher

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacle, de conférence, des lieux de culte ou autres, tribunes sportives, etc.

2 emplacements pour 20 sièges

Commerces, artisanats et divers de plus de 50 m² de vente :

2 emplacements pour 50 m² de vente

Etablissements industriels, ateliers et divers :

3 emplacements pour 100 m² de surface hors œuvre

Etablissements hospitaliers et cliniques :

5 emplacements pour 10 lits

Etablissements d'enseignement :

- établissement du premier degré, par classe : 1 emplacement

- établissement du second degré, par classe : 2 emplacements

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

Hôtels et restaurants :

7 emplacements pour 10 chambres et 2 emplacements pour 10 m² de restaurant.

Remarques :

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.

INFORMATIONS GENERALES

ARTICLE 682 DU CODE CIVIL

(Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881)

(Loi n° 67-1253 du 30/12/1967 art. 36 Journal Officiel du 3/01/1968 rectificatif JORF 12/01/1968)

« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

ARRETE DU 21 AOUT 2008 RELATIF A LA RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE ET A LEUR USAGE A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DES BATIMENTS

Voir pages suivantes

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

NOR : DEVO0773410A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, la ministre de la santé, de la jeunesse, des sports et de la vie associative, la ministre du logement et de la ville, la secrétaire d'Etat chargée de l'écologie et le secrétaire d'Etat chargé de l'outre-mer,

Vu le code général des impôts, notamment son article 200 *quater* ;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1321-1, L. 1321-7, R. 1321-1 et R. 1321-57 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles R. 2224-12 et R. 2224-19-4 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 8 novembre 2007 ;

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 15 novembre 2007,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Le présent arrêté précise les conditions d'usage de l'eau de pluie récupérée en aval de toitures inaccessibles, dans les bâtiments et leurs dépendances, ainsi que les conditions d'installation, d'entretien et de surveillance des équipements nécessaires à leur récupération et utilisation.

Au sens du présent arrêté :

- une eau de pluie est une eau de pluie non, ou partiellement, traitée ; est exclue de cette définition toute eau destinée à la consommation humaine produite en utilisant comme ressource de l'eau de pluie, dans le respect des dispositions des articles L. 1321-1 et suivants et R. 1321-1 et suivants du code de la santé publique ;
- les équipements de récupération de l'eau de pluie sont les équipements constitués des éléments assurant les fonctions collecte, traitement, stockage et distribution et de la signalisation adéquate ;
- une toiture inaccessible est une couverture d'un bâtiment non accessible au public, à l'exception des opérations d'entretien et de maintenance ;
- un robinet de soutirage est un robinet où l'eau peut être accessible à l'utilisateur.

Art. 2. – I. – L'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles peut être utilisée pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment. L'arrosage des espaces verts accessibles au public est effectué en dehors des périodes de fréquentation du public.

II. – A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols.

III. – L'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles est autorisée, à titre expérimental, pour le lavage du linge, sous réserve de mise en œuvre de dispositifs de traitement de l'eau adaptés et :

- que la personne qui met sur le marché le dispositif de traitement de l'eau déclare auprès du ministère en charge de la santé les types de dispositifs adaptés qu'il compte installer ;
- que l'installateur conserve la liste des installations concernées par l'expérimentation, tenue à disposition du ministère en charge de la santé.

Cette expérimentation exclut le linge destiné aux établissements cités au IV.

IV. – L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

- des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

[Texte précédent](#)

[Page suivante](#)

[Texte suivant](#)

– des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

V. – Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R. 1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur, et notamment le règlement (CE) n° 852/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

Art. 3. – I. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés, conformément aux règles de l'art, de manière à ne pas présenter de risques de contamination vis-à-vis des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine.

II. – 1. Les réservoirs de stockage sont à la pression atmosphérique. Ils doivent être faciles d'accès et leur installation doit permettre de vérifier en tout temps leur étanchéité. Les parois intérieures du réservoir sont constituées de matériaux inertes vis-à-vis de l'eau de pluie. Les réservoirs sont fermés par un accès sécurisé pour éviter tout risque de noyade et protégés contre toute pollution d'origine extérieure. Les aérations sont munies de grille anti-moustiques de mailles de 1 millimètre au maximum. Tout point intérieur du réservoir doit pouvoir être atteint de façon à ce qu'il soit nettoyable. Le réservoir doit pouvoir facilement être vidangé totalement.

2. Tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit. L'appoint en eau du système de distribution d'eau de pluie depuis le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est assuré par un système de disconnexion par surverse totale avec garde d'air visible, complète et libre, installée de manière permanente et verticalement entre le point le plus bas de l'orifice d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et le niveau critique. La conception du trop-plein du système de disconnexion doit permettre de pouvoir évacuer le débit maximal d'eau dans le cas d'une surpression du réseau de distribution d'eau de pluie.

3. L'arrivée d'eau de pluie en provenance de la toiture est située dans le bas de la cuve de stockage. La section de la canalisation de trop-plein absorbe la totalité du débit maximum d'alimentation du réservoir ; cette canalisation est protégée contre l'entrée des insectes et des petits animaux. Si la canalisation de trop-plein est raccordée au réseau d'eaux usées, elle est munie d'un clapet anti-retour.

4. A proximité immédiate de chaque point de soutirage d'une eau impropre à la consommation humaine est implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

5. Aucun produit antigel ne doit être ajouté dans la cuve de stockage.

III. – Sans préjudice des dispositions mentionnées aux I et II, pour les équipements permettant une distribution de l'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments, les dispositions suivantes sont à mettre en œuvre :

1. Un dispositif de filtration inférieure ou égale à 1 millimètre est mis en place en amont de la cuve afin de limiter la formation de dépôts à l'intérieur.

2. Les réservoirs sont non translucides et sont protégés contre les élévations importantes de température.

3. Les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, sont constituées de matériaux non corrodables et repérées de façon explicite par un pictogramme « eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie de vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

4. Tout système qui permet la distribution d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment raccordé au réseau collectif d'assainissement comporte un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment.

5. Dans les bâtiments à usage d'habitation ou assimilés, la présence de robinets de soutirage d'eaux distribuant chacun des eaux de qualité différentes est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. A l'intérieur des bâtiments, les robinets de soutirage, depuis le réseau de distribution d'eau de pluie, sont verrouillables. Leur ouverture se fait à l'aide d'un outil spécifique, non lié en permanence au robinet. Une plaque de signalisation est apposée à proximité de tout robinet de soutirage d'eau de pluie et au-dessus de tout dispositif d'évacuation des excréta. Elle comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.

6. En cas d'utilisation de colorant, pour différencier les eaux, celui-ci doit être de qualité alimentaire.

Art. 4. – I. – Le propriétaire, personne physique ou morale, d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur de bâtiments est soumis aux obligations d'entretien définies ci-dessous.

II. – Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être entretenus régulièrement, notamment par l'évacuation des refus de filtration.

III. – Le propriétaire vérifie semestriellement :

– la propreté des équipements de récupération des eaux de pluie ;

– l'existence de la signalisation prévue aux III-3 et III-5 de l'article 3 du présent arrêté ;

– le cas échéant, le bon fonctionnement du système de disconnexion, défini au II-2 de l'article 3 du présent arrêté, entre le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine et le réseau de distribution d'eau de pluie : il vérifie notamment que la protection est toujours adaptée au risque, que l'installation du système de disconnexion est toujours conforme, accessible et non inondable et que la capacité d'évacuation des réseaux collecteurs des eaux de rejet est suffisante.

Il procède annuellement :

[Texte précédent](#)

[Page précédente](#)

[Page suivante](#)

[Texte suivant](#)

- au nettoyage des filtres ;
- à la vidange, au nettoyage et à la désinfection de la cuve de stockage ;
- à la manœuvre des vannes et robinets de soutirage.

IV. – Il établit et tient à jour un carnet sanitaire comprenant notamment :

- le nom et adresse de la personne physique ou morale chargée de l'entretien ;
- un plan des équipements de récupération d'eau de pluie, en faisant apparaître les canalisations et les robinets de soutirage des réseaux de distribution d'eau de pluie et d'alimentation humaine, qu'il transmet aux occupants du bâtiment ;
- une fiche de mise en service, telle que définie en annexe, attestant de la conformité de l'installation avec la réglementation en vigueur, établie par la personne responsable de la mise en service de l'installation ;
- la date des vérifications réalisées et le détail des opérations d'entretien, y compris celles prescrites par les fournisseurs de matériels ;
- le relevé mensuel des index des systèmes d'évaluation des volumes d'eau de pluie utilisés à l'intérieur des bâtiments raccordés au réseau de collecte des eaux usées.

V. – Il informe les occupants du bâtiment des modalités de fonctionnement des équipements et le futur acquéreur du bâtiment, dans le cas d'une vente, de l'existence de ces équipements.

Art. 5. – La déclaration d'usage en mairie, prévue à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales, comporte les éléments suivants :

- l'identification du bâtiment concerné ;
- l'évaluation des volumes utilisés à l'intérieur des bâtiments.

Art. 6. – Le préfet impose un délai pour la mise en conformité des équipements de distribution d'eau de pluie à l'intérieur des bâtiments autorisés, préalablement à la publication du présent arrêté, par dérogation préfectorale, en application de l'article R. 1321-57 du code de la santé publique.

Les autres équipements existants à la date de publication du présent arrêté seront mis en conformité avec celui-ci dans un délai d'un an à compter sa publication au *Journal officiel*.

Art. 7. – Le directeur de l'eau, le directeur général des collectivités locales, le directeur général de la santé et le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 21 août 2008.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

*La ministre de la santé,
de la jeunesse, des sports
et de la vie associative,*
ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN

La ministre du logement et de la ville,
CHRISTINE BOUTIN

*La secrétaire d'Etat
chargée de l'écologie,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le secrétaire d'Etat
chargé de l'outre-mer,*
YVES JÉGO

ANNEXE

FICHE D'ATTESTATION DE CONFORMITÉ ÉTABLIE À LA MISE EN SERVICE
DES ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DES EAUX DE PLUIE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

[Texte précédent](#)

[Page précédente](#)

[Page suivante](#)

[Texte suivant](#)

Coordonnées du propriétaire de l'installation : _____
 Adresse de l'installation : _____
 Mise en service réalisée par : _____

Eléments à vérifier (conformité à la réglementation)	Vérification effectuée (à cocher)	Observations éventuelles
Nature du toit	<input type="checkbox"/>	
Filtration en amont du réservoir	<input type="checkbox"/>	
Réservoir de stockage de l'eau de pluie (matériau, étanchéité, protection de l'aération contre les intrusions d'insectes, arrivée d'eau en point bas, accès sécurisé et aptitude au nettoyage)	<input type="checkbox"/>	
Trop-plein du réservoir (capacité d'évacuation suffisante et grille anti-moustique)	<input type="checkbox"/>	
Si trop-plein raccordé au réseau d'eaux usées : clapet anti-retour	<input type="checkbox"/>	
Absence de connexion avec le réseau d'eau potable. Notamment, en cas d'alimentation d'appoint en eau : disconnexion par surverse totale	<input type="checkbox"/>	
Signalisation du réseau intérieur d'eau de pluie	<input type="checkbox"/>	
Signalisation des points d'usage d'eau de pluie	<input type="checkbox"/>	
Robinets de soutirage (verrouillables)	<input type="checkbox"/>	
Usages de l'eau de pluie : absence d'usages intérieurs autres que l'évacuation des excréta et le lavage des sols (absence de piquage sur le réseau d'eau de pluie)	<input type="checkbox"/>	
Cas d'un bâtiment raccordé au réseau d'eaux usées : présence d'un système d'évaluation du volume d'eau de pluie utilisé dans le bâtiment	<input type="checkbox"/>	

Autres observations de la personne responsable de la mise en service : _____

Autres observations du propriétaire : _____

Les instructions nécessaires au fonctionnement du système ont été données; toutes les documentations techniques requises et toutes les notices de service et d'entretien existantes suivant la liste ont été remises.

Je soussigné M _____
 Personne responsable de la mise en service de l'installation (ou son représentant)

Atteste que l'installation est conforme à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la conception de l'installation de récupération d'eau de pluie, l'apport éventuel d'eau du réseau de distribution public, le réseau intérieur de distribution et les points d'usages.

Fait à _____ le _____

Cachet de l'organisme	Signature
-----------------------	-----------

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com