

CHAPITRE 14.a – ZONE A STRICTE

La zone agricole A « stricte » est protégée en raison notamment de la valeur économique agricole des terres. Dès lors sa constructibilité est fortement encadrée et limitée.

Extrait du Rapport de Présentation, sans valeur réglementaire

Nota bene : le présent chapitre 14.a ne s'applique pas aux secteurs Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Ap, Af et Av. Ces secteurs sont réglementés dans le chapitre 15.b ad hoc.

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) DU BASSIN VERSANT DE L'ILL

A Logelheim, la zone est partiellement couverte par les zones suivantes du PPRi :

- Débordement de crue – fort
- Rupture de digue – fort et faible

Le document « 5.8. Cartographie du PPRi de l'III » délimite ces zones.

Le PPRi a valeur de servitudes d'utilité publique et il est annexé au présent PLU.

Atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin

Les zones A d'Appenwihr, de Hettenschlag, de Hirtzfelden, d'Urschenheim, de Widensolen et de Wolfgantzen sont partiellement couvertes par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin.

Le document « 3.g. Règlement graphique - atlas des zones potentiellement inondables » délimite ces zones.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Au-delà des dispositions écrites et graphiques du règlement, le PLUi comprend toute une série d'OAP qui s'imposent dans un rapport de compatibilité avec les projets.

Le document « 3.i. Localisation des sites d'OAP sectorielles » cartographie l'ensemble des secteurs concernés par une OAP sectorielle.

De plus, l'ensemble du territoire intercommunal est couvert par les OAP thématiques suivantes :

- 4.b. Commerce
- 4.c. Trame verte et bleue
- 4.d. Mobilités cyclables

Porter à connaissance – Risques technologiques – Gustave Müller

Une partie de la zone A à Volgelsheim est concernée par le porter à connaissance « risques technologiques » autour du site de la société Gustave Müller.

Les terrains en question sont repérés dans le règlement graphiques n°3b.

Les occupations et utilisations du sol devront y respecter les recommandations du porter à connaissance annexé au présent règlement (annexe n°5).

Porter à connaissance – Risques technologiques – Constellium

Une partie de la zone A à Biesheim est concernée par le porter à connaissance « risques technologiques » autour du site de la société Constellium.

Les terrains en question sont repérés dans le règlement graphiques n°3b.

Les occupations et utilisations du sol devront y respecter les recommandations du porter à connaissance annexé au présent règlement (annexe n°6).

SECTION 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités interdites

- 1.1** Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A 2.
- 1.2** L'ouverture et l'exploitation de gravières et la création d'étangs.
- 1.3** Dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin (zone bleu clair), sont interdits :
 - Les remblais et clôtures faisant obstacle à l'écoulement des eaux, sauf remblais strictement limités à l'emprise des constructions autorisées ;
 - Les sous-sols ;
 - Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de catégorie 1 à 3, la construction des établissements nécessaires à la gestion de crise, la création de terrain de camping et de caravanage, le stockage de produits dangereux ou de déchets (même inertes), les déchèteries et la création de dépôts de Véhicules Hors d'Usage (VHU).
- 1.4** Dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin (zone bleu foncé), sont interdits les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A 2.11.

Article A 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activités soumises à des conditions particulières

- 2.1** Les affouillements ou exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou installations admises dans la zone.
- 2.2** Toutes les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la prévention des risques et au transport d'énergie.
- 2.3** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4** Les aménagements viaires à condition liés à la mise en place de pistes et/ou d'itinéraires cyclables et cheminements piétonniers et chemins agricoles.
- 2.5** Les constructions nécessaires à abriter les installations d'irrigation agricole, à condition de ne pas dépasser 10 m² d'emprise au sol.

- 2.6** Les cribs à maïs, serres légères et démontables et serres-tunnels, à condition d'être nécessaire à l'activité agricole.
- 2.7** Les abris de pâture à usage agricole légers démontables, d'aspect bois d'une emprise au sol maximale de 25 m², à condition d'être entièrement ouverts sur un côté au moins.
- 2.8** Pour les constructions d'habitations existantes et régulièrement édifiées mentionnées aux plans du règlement graphique n°3a et 3b intitulés « maisons isolées » :
- l'adaptation (mise aux normes sanitaire et sécurité, diminution de la vulnérabilité face aux risques, accessibilité, conformité aux autres règles du PLUi) et la réfection des constructions existantes mentionnées sans changement de destination à condition de ne pas créer de nouveau logement et/ou de nuisance incompatible avec le voisinage et le site, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière,
 - les extensions mesurées des habitations existantes mentionnées dans la limite de 20 m² ou de 10% de surface de plancher supplémentaire,
 - l'extension des constructions annexes aux habitations existantes de faible emprise à condition de ne pas dépasser 8 m² d'emprise supplémentaire après travaux ;
- (Dans tous les cas, les extensions sont limitées à une extension par construction à partir de la date d'approbation du PLUi)
- 2.9** Dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin (zone bleu clair) : le plancher des nouvelles constructions admises doit être à + 50 cm au-dessus du terrain naturel au plus bas de l'emprise de la construction.
- 2.10** Dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin (zone bleu foncé) : seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire.
- 2.11** Pour la construction existante et régulièrement édifiée mentionnée au plan du règlement graphique n°3c intitulée « construction existante à usage d'entrepôt en zone agricole » : une extension dans la limite de 25% d'emprise au sol supplémentaire, sans changement de destination.

Article A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

- 3.1** Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

Article A 4 : Emprise au sol

- 4.1** L'emprise au sol des constructions nécessaires à abriter les installations d'irrigation agricole est limitée à 10 m² par construction.
- 4.1** L'emprise au sol des abris de pâture est limitée à 25 m² par abri.

Article A 5 : Hauteur des constructions

- 5.1** La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres. Pour les cribs cette hauteur est portée à 7 mètres.

- 5.2** Pour les constructions d'habitations existantes et régulièrement édifiées mentionnées aux plans du règlement graphique n°3a et 3b intitulés « maisons isolées » : la hauteur de l'extension est limitée à la hauteur de la construction existante à étendre.
- 5.3** Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés des règles de hauteur.
- 5.4** Conformément à l'article A 1.3 les sous-sols sont interdits dans les terrains couverts par l'atlas des zones potentiellement inondables du Haut-Rhin.

Article A 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et voies privées ouvertes à la circulation

- 6.1** Les constructions devront s'implanter :
- à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
 - à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques.
- 6.2** Toutefois, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi non-conformes aux dispositions de l'article 6.1.1 est autorisée dans le prolongement de la façade existante. En aucun cas, ce prolongement ne doit conduire à réduire la distance actuelle d'implantation de la façade par rapport aux voies en question.
- 6.3** **Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (dont l'implantation est libre) :** La construction et l'urbanisation nouvelles préservent un recul minimal vis-à-vis du réseau hydrographique de 30 mètres en milieu naturel ou agricole
- 6.4** L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.
- 6.5** **Constructibilité interdite le long des grands axes routiers (en application des articles L111-6 à L111-10 du CU) :**
En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD52 et de la RD415 (voir annexe n°7).

Cette interdiction mentionnée ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Il peut être dérogé aux dispositions précédentes avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge

de recul prévue, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Article A 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions devront s'implanter :

- soit sur limite(s) séparative(s)
- soit avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics est libre.

7.3 **Sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (dont l'implantation est libre) :** La construction et l'urbanisation nouvelles préservent un recul minimal vis-à-vis du réseau hydrographique de 30 mètres en milieu naturel ou agricole

Article A 8 : Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

8.1 Non règlementé

<i>Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i>
--

Article A 9 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

9.1 Dispositions générales

9.1.1 Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

9.2 Dispositions particulières

9.2.1 Les abris de pâture à usage agricole devront présenter un aspect bois et être ouverts sur un côté au moins.

9.2.2 Tout projet d'implantation de cribs peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les cribs, par leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte aux paysages environnants.

Article A 10 : Identification et localisation du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier et définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, leur protection, leur mise en valeur ou leur requalification

Sans objet

Sous-section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Article A 11 : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, et de plantations

11.1 Non réglementé.

Sous-section 4 : Stationnement

Article A 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

12.1 Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Sous-section 1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Article A 13 : Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

13.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

13.2 Accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Un projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sous-section 2 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement, par les services publics de collecte des déchets et par les réseaux de communications électroniques

Article A 14 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement

14.1 Adduction d'eau potable

En présence d'un réseau public d'eau potable, le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau dans le respect des règles édictées par le service gestionnaire des réseaux.

14.2 Assainissement

14.2.1 Eaux usées

En présence d'un réseau public d'assainissement, le branchement est obligatoire.

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectifs sont applicables dans le respect des normes en vigueur.

Le déversement des eaux vers le milieu naturel peut être subordonné à un prétraitement approprié : les installations alors nécessaires sont autorisées.

Le rejet direct, ou via un puit perdu, des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.

En l'absence de réseau collectif, une installation d'assainissement non collectif conforme devra être mise en place.

14.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle ou, quand cela est possible, rejetées dans le milieu naturel superficiel. Aucun rejet dans le réseau d'assainissement existant n'est autorisé, sauf en cas de réseau pluvial séparé existant.

Toutefois, en cas d'impossibilité démontrée de gestion à la parcelle des eaux pluviales, un rejet dans le réseau d'assainissement unitaire peut être autorisé par le gestionnaire de réseau compétent.

14.3 Electricité

A l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

Article A 15 : Condition de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

15.1 Non réglementé.

Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 Non réglementé.