

Article AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article AU 2.
- 1.2.** L'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que la création d'étangs.
- 1.3.** Le défrichement dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.4.** Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
- les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts 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.
- 1.5.** Dans le secteur AUc les affouillements du sol sont interdits dans le périmètre de l'ancienne décharge figurant au rapport de présentation, sauf ceux destinés au retraitement du site dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets.
- 1.6.** Les constructions, installations et aménagements sont interdits dans la zone humide du secteur AUf délimitée au plan de zonage et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- 1.7.1.** Dans le secteur AUf, sont interdits les constructions, réaménagements ou installations faisant obstacle aux cheminements piétons délimités au plan de zonage.
- 1.7.2.** Dans le secteur AUh sont interdits :
- la création ou l'aménagement de nouveaux commerces de détail, non liés à une activité principale de production implantée sur place ;
 - la création de nouveaux établissements industriels.
- 1.8.** Dans le secteur AUe, les activités commerciales autres que celles visées à l'article 2.5.
- 1.9.** Dans le secteur AUh, la réalisation de sous-sols est interdite.

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

- 2.1. Dans l'ensemble des secteurs de zone AUb, AUc, AUd, AUe, AUh sont admis :**
- L'extension mesurée des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements.
 - Les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
 - Les équipements d'infrastructure, leurs annexes techniques ainsi que les opérations figurant en emplacement réservé sur le plan de zonage.

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme figurant au plan de zonage et soumis à autorisation préalable.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD106, classée comme voie bruyante de catégorie 3, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 24 juin 1998 modifié le 11 octobre 1999 relatifs au classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

2.2. Dans les secteurs AUb et AUd, dans la limite de 100m² de surface de plancher par établissement, les installations, aménagements et constructions à usage de services et tertiaires, à l'exception des commerces dans les secteurs AUb et AUd, s'il n'en résulte pas une augmentation de nuisances incompatible avec le voisinage.

2.3. Dans les secteurs AUb et AUd : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UB sous réserves des dispositions du paragraphe AU 2.2, pourront être autorisées après restructuration préalable du parcellaire par voie de remembrement ou dans le cadre de lotissements à usage d'habitation, à condition :

- qu'elles permettent un développement harmonieux de l'agglomération notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes ;
- que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ;
- que les équipements soient pris en charge par les lotisseurs ou constructeurs et réalisés de manière à assurer l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, notamment du point de vue de l'organisation des réseaux et une bonne intégration dans le site et le paysage ; en cas d'opération sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur ne doit pas être compromise ;

Dans ces cas les règles applicables aux opérations sont les suivantes :

- Pour le secteur AUb : les règles définies aux articles 3 à 14 de la zone UB, à l'exception des dispositions spécifiques de l'article AU 6 .
- Pour le secteur AUd : les articles UB 3 à UB 14 applicables au secteur UBc, à l'exception des dispositions spécifiques de l'article AU 6.

2.4. Dans le secteur AUc, les constructions, installations et aménagements liés aux activités de tourisme de santé, de thermalisme et de loisirs ainsi que les équipements d'hébergement, les activités de services et économiques s'y rattachant sont autorisés à condition :

- qu'ils soient conçus selon le schéma d'organisation du secteur figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et qu'ils s'intègrent dans le site et le paysage environnant ;
- que les équipements nécessaires aux opérations soient réalisés selon le schéma visé ci-dessus.

Dans ce cas les règles définies aux articles AU 3. à AU 14. sont applicables.

- 2.5.** Dans le secteur AUe, les constructions, installations et activités industrielles et artisanales non polluantes, ainsi que les activités commerciales liées à ces activités à l'exclusion des activités à usage unique de stockage. Sont également autorisés les bureaux.

Est également admis, dans la limite d'un par établissement, un logement destiné aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements, à condition que :

- sa construction soit postérieure ou conjointe à celle du bâtiment principal d'activité,
- ce logement, s'il n'est pas incorporé au bâtiment principal d'activité, soit implanté à une distance maximale de 10 mètres du bâtiment principal d'activité,
- sa Surface soit limitée à 50 % de la surface de plancher des bâtiments destinés à l'activité, sans toutefois pouvoir excéder 180 m², extension éventuelle comprise.

Dans ce cas les règles des articles UE 3 à UE 14 de la zone UE sont applicables et se substituent à celles du présent règlement à l'exception des dispositions spécifiques des articles AU 7.3, AU 9.3, AU 10, AU 13.1 et AU 13.2.

- 2.6.** Dans les secteurs AUf, les constructions à usage d'habitation sous réserve de répondre aux conditions d'assainissement prévues par les normes en vigueur ainsi que les constructions et installations liées à l'activité agricole et forestière, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

Dans ce cas les règles définies aux articles AU 3 à AU 14 sont applicables.

- 2.8.** Dans le secteur AUh, les constructions, installations d'activités artisanales, agroviticoles et de stockage non polluantes.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la limite d'un logement par établissement, et à condition :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
- qu'elles soient édifiées à moins de 10 mètres des établissements dont la construction devra obligatoirement être antérieure ou conjointe.

Les autres occupations et utilisations du sol pourront être autorisées à condition que les équipements soient pris en charge par les lotisseurs ou constructeurs et réalisés de manière à assurer l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, notamment du point de vue de l'organisation des réseaux et une bonne intégration dans le site et le paysage ; en cas d'opération sur une partie du secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant du secteur ne doit pas être compromise.

Dans ces cas les règles de la zone UE définies aux articles UE 3 à UE 14 sont applicables.

- 2.9.** Le long des cours d'eau, les constructions et installations de toute nature, y compris les clôtures, devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres comptés à partir du haut des berges.

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

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

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

3.2. Voirie

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

4.1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable. Ce branchement devra faire l'objet d'une autorisation spécifique conformément au règlement du service de distribution d'eau potable de la ville de Ribeauvillé.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Excepté dans le secteur AUf, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un pré-traitement approprié.

Dans le secteur AUf, les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être évacuées sur le terrain, après traitement éventuel ou dirigées vers un réseau collecteur.

Dans le secteur AUf :

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

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par des dispositifs adaptés aux opérations et au terrain.

4.3. Electricité et télécommunication

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

Article AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

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

La distance indiquée ci-dessus pourra être modifiée si les exigences architecturales du projet le justifient.

Les éléments de faible emprise (auvent, marquise...) sont exemptés de règles de recul à condition qu'ils n'apportent aucune gêne à la circulation.

Dans le sous-secteur AUb1, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres du côté nord de l'emplacement réservé n°30.

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

- 7.1.** Dans les secteurs AUc, AUf : sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite ou dans le cadre d'un projet architectural commun

- 7.2.** Dans le secteur AUe :

- 7.2.1.** Par rapport aux propriétés limitrophes du secteur AUe :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 10 mètres par rapport aux propriétés bâties contiguës et un minimum de 6 mètres dans les autres cas.

- 7.2.2.** Par rapport aux propriétés du secteur AUe :

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

- 7.3.** Dans le sous-secteur AUb1, la zone délimitée dans l'Orientation d'Aménagement n°1 est inconstructible sauf :

- pour des abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 6 m² et d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
- pour les piscines non couvertes.

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

8.1. Dans toute la zone :

La distance entre deux bâtiments non contiguës doit être au moins égale à 3 mètres. Il peut être dérogé à cette distance en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

- 8.2.** En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1.** Dans le secteur AUc, l'emprise cumulée au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 1/5 de la superficie du terrain.
- 9.2.** Dans le secteur AUe, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.
- 9.3.** Dans le secteur AUf, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder le tiers de la superficie du terrain.
- 9.4.** Dans le sous-secteur AUb1, l'emprise au sol des constructions de toute nature (excepté les piscines non couvertes) ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.

Article AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions et installations de toute nature, mesurée verticalement en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel, ne pourra dépasser :

- | | | |
|---|---|-----------|
| - dans le secteur AUc | : | 15 mètres |
| - dans le secteur AUe et le sous-secteur AUb1 | : | 10 mètres |
| - dans le secteur AUf | : | 12 mètres |

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de règle de hauteur.

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

- 11.1.** Les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
- Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage et présenter un aspect suffisant de finition.
- Les grillages et clôtures à mailles devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.
- 11.2.** Dans le secteur AUe, les façades des constructions donnant sur la RD 106 devront faire l'objet d'un traitement architectural homogène garantissant la qualité du front urbain.
- 11.3.** Dans le sous-secteur AUb1, les pentes de toitures des bâtiments principaux devront être comprises entre 45°et 55°.

Article AU 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE 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 des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en l'annexe au présent règlement.
- La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus en annexe est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.
- Le nombre de places de stationnement pourra être défini selon le mode de calcul le moins pénalisant pour le constructeur, soit en fonction du nombre de pièces, soit en fonction de la surface de plancher totale.
- Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

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

- 13.1.** La superficie des espaces libres, plantés ou engazonnés doit être au moins égale à la moitié de la superficie du terrain.
- Ces espaces pourront être regroupés quand ils sont destinés à un usage collectif. En outre, les aires de stationnement à l'air libre pourront être intégrées dans la proportion d'espace libre planté ou engazonné à condition qu'elles soient conçues de manières à être engazonnées(sur dalles spécifiques par exemple).
- Dans le secteur AUe cette surface est réduite à 25%.
- 13.2.** Dans le secteur AUe : les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres à haute tige à raison d'un pour quatre places. Il sera en outre planté 2 arbres à haute tige pour 100 m² d'espace vert.
- Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives devront être aménagées. Les espaces

compris entre les bâtiments, la voie publique et la RD 106 devront faire l'objet d'un soin particulier destiné à mettre en valeur l'architecture de qualité des constructions.

- 13.3.** Les espaces boisés classés représentés sur le plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit en annexe.
- 13.4.** Dans le secteur AUf, la zone humide figurant au plan de zonage et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doit être préservée.
- 13.5.** Dans le secteur AUf, les cheminements piétons figurant au plan de zonage devront être préservés.

Article AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

CHAPITRE VI - ZONE N

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article N2.
- 1.2. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte directement ou indirectement au caractère de la zone et à la qualité des eaux souterraines et de surface.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrière ainsi que la création d'étangs.
- 1.4. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L .130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 1.5. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivantes :
 - les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - le stationnement de caravanes.

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

- 2.1. Les constructions, installations et travaux nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation des espaces naturels.
- 2.2. Les travaux liés à l'aménagement et à la mise en valeur des ruines des châteaux de Ribeauvillé.
- 2.3. Les travaux d'aménagement et d'agrandissement des édifices religieux, du lieu de pèlerinage du Dusenbach et de ses dépendances, des équipements de loisirs, des hôtels et restaurants existants à condition qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde des milieux et des sites naturels.
- 2.4. L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants de toute nature à condition qu'il n'en résulte pas de création de nouveaux logements.
- 2.5. Dans les secteurs Na les constructions, aménagements et installations liés aux campings.
- 2.6. Dans le secteur Nb les constructions, aménagements et installations nécessaires au centre de soins.
- 2.7. Le long des cours d'eau, les constructions et installations de toute nature, y compris les clôtures, devront être implantées avec un recul de 4 mètres comptés à partir du haut des berges, à l'exception du sous-secteur Nm, où aucun recul n'est exigé et où l'édification et la rénovation de murs de soutènement sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement hydrologique du cours d'eau . Les murs de soutènement des berges du Strengbach seront moins élevés que le niveau fini de la chaussée de la rue de l'abattoir.

- 2.8. Dans le secteur Nd, les constructions, aménagements et installations liés à l'utilisation de l'étang de pêche, exceptés les bâtiments à usage d'habitation.
- 2.9. Les installations apicoles si elles sont compatibles avec le voisinage.
- 2.10. Les équipements d'infrastructure, leurs annexes techniques l'aménagement et l'extension des aires de stationnements d'intérêt collectif.
- 2.11. L'édification et la transformation de clôtures.
- 2.12. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone N.
- 2.13. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 113.1 du Code de l'Urbanisme.
- 2.14. Dans le secteur Ne, les constructions, aménagements et installations liés à l'activité agricole ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'accueil et d'hébergement à condition qu'ils s'intègrent au site.
- 2.15. Dans la zone N, les ouvrages techniques, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et à la protection des captages publics d'eau potable.

Article N3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

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 collectif sont applicables.

Article N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment existant est situé à moins de 6 mètres de l'alignement des voies, son extension ou l'adjonction d'une construction nouvelle accolée à ce bâtiment pourront être implantées à une distance inférieure à 6 mètres de l'alignement des voies. Dans ce cas la construction nouvelle ou l'extension devront respecter un recul par rapport aux voies qui est au minimum égal à la distance existante entre le bâtiment préexistant et la voie.

Les éléments de faible emprise (auvent, marquise...) sont exemptés de règles de recul à condition qu'ils n'apportent aucune gêne à la circulation.

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

- 7.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite.

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

- 8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 3 mètres. Il peut être dérogé à cette distance en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

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

Article N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles N 6, 7, 8 et 12.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. Exceptés dans les secteurs Nd et Ne, la hauteur maximale des constructions au faite du toit mesurée verticalement à partir du terrain naturel existant est limitée à 12 mètres, sauf nécessités de dépassement de cette hauteur pour des motifs d'ordre technique ou architectural.

Dans le secteur Ne, la hauteur maximale au faîte du toit est fixée à 10 mètres.

Dans le secteur Nd, la hauteur maximale au faîte du toit est fixée à 8 mètres.

- 10.2.** Les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

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

Les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage et présenter un aspect suffisant de finition.

Les grillages et clôtures à mailles, sauf en zone N, devront être masqués par un rideau végétal dense.

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

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

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

Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A 2.
- 1.2. La création d'étang, l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.3. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver et à planter au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 1.4. Toute construction dans les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme reportés sur le plan de zonage, excepté pour le secteur Ad dans les conditions définies dans le paragraphe 2.4.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

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

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone, secteurs compris, peuvent être autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements ainsi que les piscines non couvertes à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction d'habitation existante dans la même zone.
- 2.2. Dans les secteurs Aa et Ae, sont autorisées les installations apicoles, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris les abris d'animaux ainsi que les constructions à usage d'habitation à condition :
 - de justifier à la fois de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation dans le secteur Aa et au moins égale à cette dernière dans le secteur Ae au vu de la réglementation en vigueur et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans la zone ;
 - que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à moins de 20 mètres des bâtiments d'exploitation, sauf contrainte technique justifiée, dont la construction devra obligatoirement être antérieure et qu'elles ne comportent pas plus de deux logements. En outre, ces constructions doivent être destinées au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire.
- 2.3. Dans le secteurs Ab, les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires à une unité de biométhanisation destinée d'une part à la production d'électricité et d'énergie thermique et d'autre part à la valorisation des sous-produits issus du processus, à condition que l'aménagement comporte les dispositifs adaptés pour éviter toute atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles et que soient mises en œuvre des mesures techniques destinées à réduire les nuisances.
- 2.4. Dans les secteurs Ac, les constructions, aménagements et installations liés à l'activité agro-viticole.

- 2.5** Dans le secteur Ad, les abris de jardins. Il faut entendre par abri de jardin une construction démontable servant uniquement d'entrepôt ou de refuge contre les intempéries et dont la surface de plancher hors œuvre brute ne peut excéder 6 m² et la hauteur totale 3.50 mètres.
- 2.6.** Les équipements d'infrastructures, leurs annexes techniques, l'aménagement et l'extension des aires de stationnements d'intérêt collectif ainsi que les opérations figurant en emplacement réservé sur le plan de zonage.
- 2.7.** L'édification et la transformation de clôtures.
- 2.8.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver ou à planter au titre de l'article L 113.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.9.** Le long des cours d'eau, les constructions et installations de toute nature, y compris les clôtures, devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres comptés à partir du haut des berges.

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

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

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 collectif sont applicables.

Dans le secteur Ab, les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble débourbeur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment existant est situé à moins de 6 mètres de l'alignement des voies, son extension ou l'adjonction d'une construction nouvelle accolée à ce bâtiment pourront être implantées à une distance inférieure à 6 mètres de l'alignement des voies. Dans ce cas la construction nouvelle ou l'extension devront respecter un recul par rapport aux voies qui est au minimum égal à la distance existante entre le bâtiment préexistant et la voie.

Les éléments de faible emprise (auvent, marquise...) sont exemptés de règles de recul à condition qu'ils n'apportent aucune gêne à la circulation.

Dans le secteur Ab

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'alignement du chemin rural Alte Strasse.

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

- 7.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. **Dans le secteur Ab**, le long du Muhlbach, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres comptés à partir du haut des berges.
- 7.3. Toutefois, d'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite.

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

- 8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 3 mètres. Il peut être dérogé à cette distance en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.
- Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles A 6, 7, 8 et 12.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du terrain naturel est de :
- 12 mètres dans le secteur Ab et le secteur Ae
 - 8 mètres dans les secteurs Aa et Ac
- 10.2.** Les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

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

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) les murets en béton apparent sont interdits et les murets en pierres sèches existants doivent être maintenus ou reconstruits en cas de sinistre.

Les extensions limitées de l'ensemble de la zone A devront par leur traitement architectural s'inscrire de manière harmonieuse dans le site et le paysage et contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale.

Dans le secteur Ab :

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement. L'association de plusieurs matériaux ou couleurs ne doit donner ni un effet de catalogue ni un effet de bariolage.

Les enseignes doivent être intégrées dans la façade du bâtiment ou être disposées au sol. Leur aspect doit rester sobre et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

Les clôtures sont constituées des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres.

Dans le secteur Ac :

Les bâtiments devront présenter une toiture à 2 pans. Pour les agrandissements accolés, la toiture à une seule pente est admise.

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

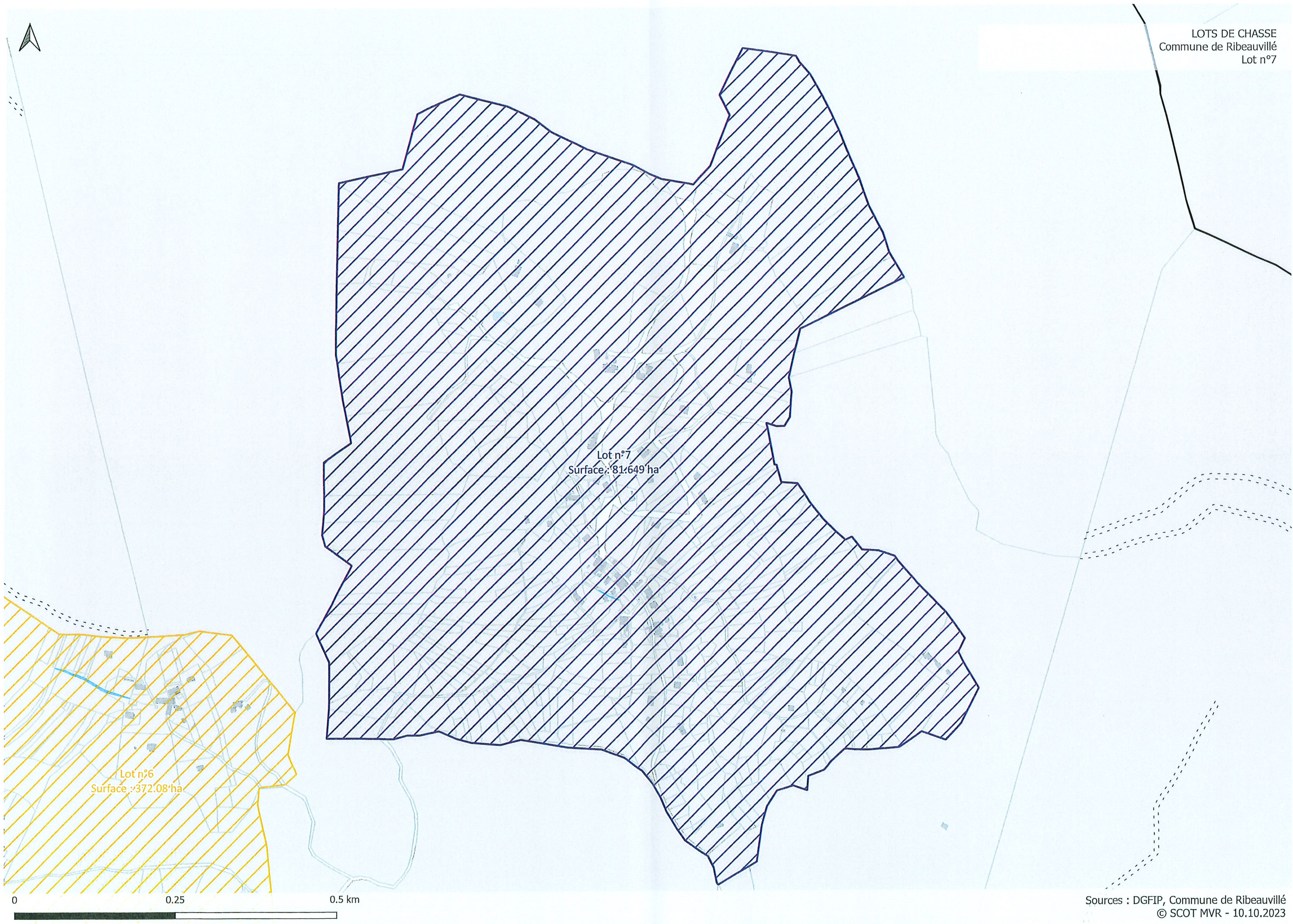
Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

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

- 13.1. Les espaces boisés à conserver et à planter figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2. Les vergers reportés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservés. Les arbres supprimés pour des raisons de sécurité ou de vieillissement doivent faire l'objet de nouvelles plantations d'arbres fruitiers.
- 13.3. **Dans le secteur Ab** les plantations doivent être réalisées à base d'arbres à haute tige et d'une strate arbustive composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues. Elles pourront être effectuées sur des merlons de terre végétale, la hauteur maximale de ces merlons étant de 1,50 mètres.
- 13.4. Dans le secteur Ac le tiers de la parcelle devra être planté d'arbres à hautes tiges, dont 50 % d'arbres fruitiers.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.



Lot n°7
Surface : 81.649 ha

Lot n°6
Surface : 372.08 ha

0 0.25 0.5 km