

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	4
Chapitre I : dispositions applicables à la zone UA	4
Chapitre II : dispositions applicables à la zone UB	13
Chapitre III : dispositions applicables à la zone UE	20
Chapitre IV : dispositions applicables à la zone UJ	26
Chapitre V : dispositions applicables à la zone UX	31
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	38
Chapitre I : dispositions applicables à la zone INA1	38
Chapitre II : dispositions applicables à la zone INA2	43
Chapitre III : dispositions applicables à la zone IINA1	49
Chapitre IV : dispositions applicables à la zone IINA2	50
Chapitre V : dispositions applicables à la zone NC	51
Chapitre VI : dispositions applicables à la zone ND	57
ANNEXES	61
Annexe 1 : Liste des essences locales préconisées	61
Annexe 2 : liste des teintes préconisées pour les constructions des zones d'activités	62

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique dans le territoire **DE BOUXWILLER ET LES COMMUNES ASSOCIEES D'IMBSHEIM, GRIESBACH LE BASTBERG ET RIEDHEIM** du département du Bas-Rhin, tel qu'il est défini par le plan de zonage annexé au règlement.

Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les règles édictées dans le présent règlement se rajoutent aux autres règles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Toutefois, les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'occupation du sol définies par les articles R 111-1 à R 111-26 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 qui sont des règles d'ordre public.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent P.O.S. est divisé en 10 zones :

- La zone urbaine **UA** est divisée en 3 secteurs **UAa, UAb, UAh(s)** où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement.
- La zone urbaine **UB** divisée en 5 secteurs **UBa(s), UBa1, UBb(s), UBc(s) et UBd** où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre II du règlement.
- La zone urbaine **UE** divisée en 4 secteurs **UEa, UEb, UEc et UEd** où s'appliquent les dispositions du chapitre III du titre II du règlement.
- La zone urbaine **UJ(i) (s)** où s'appliquent les dispositions du chapitre IV du titre II du règlement.
- La zone urbaine **UX** divisée en 4 secteurs **UXa, UXb , UXc et UXg** où s'appliquent les dispositions du chapitre V du titre II du règlement.
- La zone naturelle **INA1(s)** où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III du règlement.
- La zone naturelle **INA2** divisée en deux secteurs **INA2a et INA2b** où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre III du règlement.
- La zone naturelle **IINA1** où s'appliquent les dispositions du chapitre III du titre III du règlement.
- La zone naturelle **IINA2** où s'appliquent les dispositions du chapitre IV du titre III du règlement.
- La zone naturelle **NC** divisée en 6 secteurs **NCa, NCb(c)(s), NCc, et NCd** où s'appliquent les dispositions du chapitre V du titre III du règlement.
- La zone naturelle **ND** divisée en 8 secteurs : **NDa(s), NDb(s), NDc, NDd(s) et NDe**, où s'appliquent les dispositions du chapitre VI du titre III du règlement.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 5 : Définitions

- La définition de la surface de plancher est donnée par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.
- La définition du C.O.S. (coefficient d'occupation des sols) est énoncée à l'article R 123 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond aux centres anciens de Bouxwiller et de chacun des trois villages associés. Elle est divisée en 3 secteurs.

- UAa : Centre de Bouxwiller
- UAb : Quartiers en périphérie du centre de Bouxwiller et le noyau ancien des communes associées.
- UAh : Secteur historique regroupant un certain nombre de monuments ayant une vocation d'équipements publics culturels et culturels : secteur de la Place du Château et Place de l'Orangerie ; secteur de l'église catholique.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 1, 3, 6, 7, 10 et 12 UA.

Le sous-secteur UAh_s identifié sur la plan de zonage se situe dans le périmètre de protection de captage des eaux. Les occupations et utilisations du sol prévues sont admises à condition de ne pas nuire à la qualité des eaux du périmètre de protection conformément à l'arrêté préfectoral.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 UA : Occupations et utilisations du sol admises

- **Ensemble de la zone**

I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics et leurs extensions, travaux et aménagements
- Les cimetières.
- Les parkings et aires de stationnement

II. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux

- **Secteurs UAa et UAb**

I. Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions des établissements et activités artisanales ou industrielles existantes à la date d'approbation de la révision du POS dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'environnement
- Les extensions des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation de la révision du P.O.S.

***II. Sont admises dans toutes les zones,* les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 2 UA.**

- **Secteur UAh**

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics, les logements de fonction nécessaires à leur fonctionnement ou à leur surveillance et les aires de stationnement.

Article 2 UA : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Ensemble de la zone**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les démolitions qui ne sont pas autorisées au préalable par un permis de démolir.

- **Secteurs UAa et UAb**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les entrepôts
- Les établissements industriels
- Les dépôts et stockage de matériaux
- Les dépôts de ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux
- Les dépôts de déchets
- Les terrains de camping aménagés
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs
- Les étangs
- Les carrières

- **Secteur UAh**

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises à l'article 1.

Section II : Section II - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 UA : Accès et voirie

⇒ VOIRIE

Tout terrain doit être desservi par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y sont édifiées.

Aucune voie publique ou privée nouvelle ouverte à la circulation automobile ne pourra avoir une largeur inférieure à 4 mètres, sauf cas de dérogation pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture.

⇒ ACCES

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès.

Article 4 UA : Desserte par les réseaux

⇒ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

⇒ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Il est imposé une rétention minimale de 1 m³ par unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux transformations, aménagements et extensions de moins de 10 m² d'emprise au sol des constructions existantes.

⇒ ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE, TELEDIFFUSION

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de gaz et de téléphone ... sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 UA : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UA : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade des nouveaux bâtiments principaux et les installations situées en première ligne doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

En ce qui concerne :

- la commune de Griesbach le Bastberg, ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons de sécurité aux bâtiments situés aux angles de la rue Principale et de la rue d'Imbsheim ; de la rue de Bouxwiller et de la rue Principale. L'implantation des constructions sur les parcelles concernées se fera dans le respect de l'alignement existant.
- la commune de Griesbach-le-Bastberg : rue de Bouxwiller, rue des prés, rue des Bergers et rue des vignes. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour mettre un élargissement futur de la voie. Un recul minimum de 5 mètres est imposé.
- la commune de Griesbach-le-Bastberg : ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics. Un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique est imposé.
- la commune de Riedheim, ces dispositions ne s'appliquent pas pour des raisons de sécurité aux bâtiments situés aux angles des rues et chemins suivants :
 - . chemin de Schelmenkopf-rue de Bouxwiller-rue Principale
 - . rue Principale-Grand'Rue- rue de l'Ecole – Rue de l'Eglise
 - . rue de l'Eglise-rue de Sonnenglanz -rue de Sondermatt– chemin d'exploitation
 - . rue d'Imbsheim-rue de Sondermatt-chemin d'exploitation
 - . la commune d'Imbsheim, rue du Fossé, les constructions s'implanteront avec un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

- **Secteur UAh**

La façade des constructions principales et les installations situées en première ligne doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

- **Dans l'ensemble de la zone,**

Les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.50 mètres dans la mesure où elles ne contraignent pas l'organisation du secteur.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 7 UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

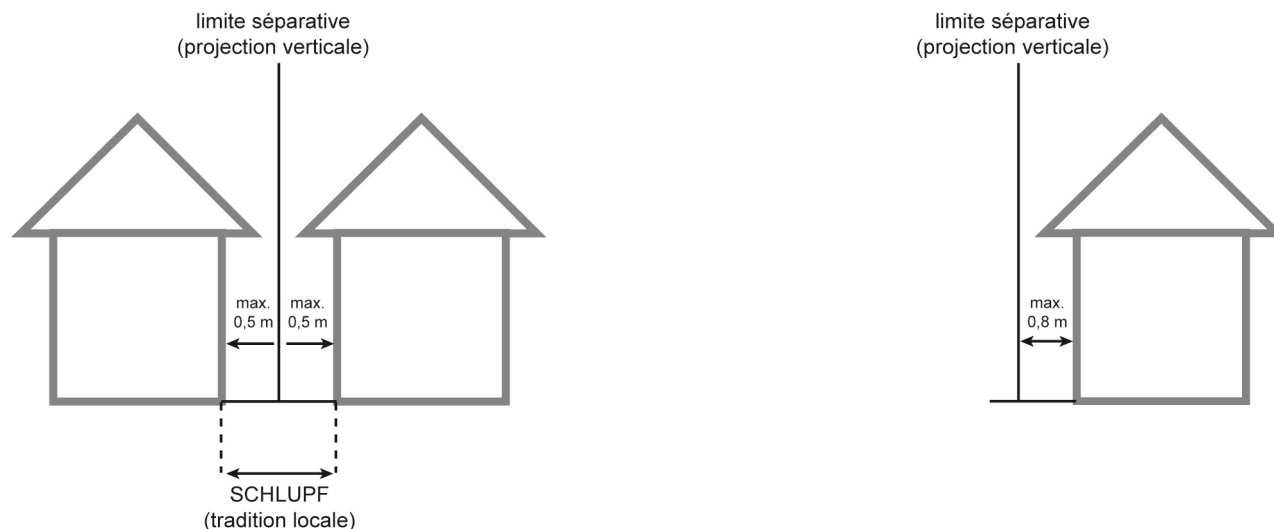
- **Bouxwiller ville**

Les constructions devront être implantées

- sur une des limites parcellaires latérales,

OU

- avec un léger recul autorisé (50 cm maximum) par rapport à celle-ci afin de permettre le débord de toiture de part et d'autre de la limite parcellaire suivant la tradition locale. Ce recul est porté à 80 cm maximum dès lors que ce débord ne concerne que l'une des deux constructions situées de part et d'autre de la limite.



- **Imbsheim, Griesbach le Bastberg, Riedheim**

Le nu de la façade des constructions s'implantera

soit avec un recul de 50 cm par rapport à la limite séparative afin de permettre le débord de toiture de part et d'autre de la limite parcellaire suivant la tradition locale. Ce recul est porté à 80 cm maximum dès lors que ce débord ne concerne que l'une des deux constructions situées de part et d'autre de la limite ;

- soit avec un recul minimum de 3 mètres.

- secteur UAh

L'implantation des constructions respecte l'une des conditions suivantes :

- sur limite séparative sauf si la construction voisine est implantée en léger recul (inférieur à 1 mètre) ;
- en respectant un léger recul, compris entre 0,50 et 1 mètre ;
- en respectant un recul correspondant à H/2 (H étant la hauteur du bâtiment au point considéré) avec un minimum de 3 mètres.

- **Dans l'ensemble de la zone,**

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale comprise entre 0,80 et 1,50 m par rapport aux limites séparatives.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 8 UA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 UA : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 UA : Hauteur des constructions

- **Secteur UAa**

La hauteur maximale à l'égout du toit ne doit pas excéder une hauteur de 10 mètres mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel.

En outre, la hauteur des constructions exprimée en niveau ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble aménageable.

- **Secteur UAb**

La hauteur maximale à l'égout du toit ne doit pas excéder une hauteur de 8 mètres mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel.

En outre, la hauteur des constructions exprimée en niveau ne devra pas dépasser un rez-de-chaussée, un étage et un niveau de comble aménageable.

- **Secteur UAh**

Non réglementé.

- **Ensemble de la zone**

Les hauteurs ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de très faible emprise, tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades
- ...
- ni aux bâtiments publics (édifices culturels, caserne de pompiers...)

Des dérogations pourront être accordées pour des raisons d'ordre architectural ou d'urbanisme, en cas de sinistre notamment.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UA : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

⇒ TOITURES

Les dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés ; les dispositions relatives à la couleur des toitures ne s'y appliquent pas.

Les toitures des volumes principaux des bâtiments devront avoir des pentes de 42° à 50° et être recouvertes de tuiles tons rouge-brun.

A l'exclusion du secteur UAa, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions de moins de 20 m²

Pour les autres constructions et à l'exclusion du secteur UAa, des toitures terrasses peuvent être admises sur au maximum 30% de l'emprise bâtie de chaque construction.

Les toitures des volumes principaux des bâtiments publics devront avoir des pentes de 0° à 50°. Elles utiliseront des couvertures dans des tons rouge-brun.

⇒ FAÇADES :

Les bardages en plastique, métalliques ou en fibrociment sont interdits, ainsi que les teintes vives et fluorescentes.

Les paraboles sur rues ne peuvent être installées sur la ou les façades et (ou) pans de toitures principales. La hauteur de la fixation devra permettre que la parabole se situe à un niveau inférieur à la hauteur du faîtage. La parabole devra être dans les tons rouge et brun.

Les extensions des bâtiments agricoles existants respecteront les caractéristiques (nature des matériaux ; couleur ; pentes des toitures...) des constructions existantes.

Article 12 UA : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 13 UA : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres et aires de stationnement doivent être aménagés et plantés avec des essences locales.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 UA : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

- **Ensemble de la zone**

Le C.O.S. est fixé à 1.

Pour les constructions et installations publiques scolaires, sanitaires et hospitalières, il n'est pas fixé de C.O.S.

- **Secteur UAh**

Non réglementé.

Article 15 UA : Dépassement du C.O.S.

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article 14 est autorisé pour des raisons d'urbanisme et d'architecture, ou pour la reconstruction des bâtiments existants après sinistre. Il ne pourra toutefois excéder : 1.5

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à une urbanisation plus récente en périphérie du centre ancien. Elle se caractérise par une densité bâtie moindre qu'en UA, et un recul des constructions par rapport aux limites parcellaires.

Elle est divisée en 4 secteurs :

- des extensions linéaires spontanées en prolongement du centre ancien le long des principales voies d'accès (UBa) : Bouxwiller
- des anciens lotissements consacrés presque exclusivement aux habitations (UBb) : Bouxwiller
- les lotissements récents (UBc) : Bouxwiller.
- les lotissements récents (UBd) : villages.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 1,2, 6, et 14.

Les sous-secteurs UBAs, UBbs et UBcs identifiés sur le plan de zonage se situent dans le périmètre de protection de captage des eaux. Les occupations et utilisations du sol prévues dans ces zones sont admises à condition de ne pas nuire à la qualité des eaux du périmètre de protection conformément à l'arrêté préfectoral.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 UB : Occupations et utilisations du sol admises

La zone UB est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les constructions d'habitation et leurs annexes. Les cimetières sont également admis, ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.

- **Ensemble de la zone**

I. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2 UB.

II. Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les activités de type profession libérale, services, artisanat dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances et sont compatibles avec la destination résidentielle de la zone.
- Les extensions des établissements industriels dès lors qu'elles sont liées à la présence d'établissements existants à la date d'approbation du P.O.S.
- Les extensions des exploitations agricoles existantes à la date d'approbation de la révision du P.O.S.

- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux

- **Secteurs UBa, UBcs et UBd**

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités de type profession libérale, services, bureaux et artisanales dès lors qu'elles sont intégrées dans le corps du bâtiment d'habitat principal.

Article 2 UB : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Ensemble de la zone**

Les occupations et utilisation du sol suivantes sont interdites :

- Les entrepôts
- Les établissements industriels, et commerciaux
- Les dépôts et stockage de matériaux
- Les dépôts de déchets
- Les dépôts de ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux
- Les terrains de camping aménagés
- Les terrains de caravanage
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs
- Les étangs
- Les carrières

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 UB : Accès et voirie

⇒ **VOIRIE**

Tout terrain doit être desservi par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y sont édifiées.

Aucune voie publique ou privée nouvelle ouverte à la circulation automobile ne devra avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

⇒ **ACCES**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès.

Article 4 UB : Desserte par les réseaux

⇒ **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

⇒ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau recueillant les eaux pluviales. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Il est imposé une rétention minimale de 1 m³ par unité foncière.
Cette disposition ne s'applique pas aux transformations, aménagements et extensions de moins de 10 m² d'emprise au sol des constructions existantes.

⇒ **ÉLECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION**

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de téléphone et de gaz sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 UB : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Secteurs UBa et UBb**

La façade des constructions ou installations nouvelles situées en première ligne doit être implantée sur la ligne de construction existante.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être alignée soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

En sous-secteur UBa1, les bâtiments doivent observer un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

- **Secteurs UBc et UBd**

La façade des constructions ou installations nouvelles situées en première ligne doit être implantée à une distance maximale de 8 mètres par rapport à la voie.

- **Ensemble de la zone**

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.50 mètre dans la mesure où elles ne contraignent pas l'organisation de la zone. Les bâtiments publics doivent s'implanter au-delà d'un mètre.

Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le nu de la façade des constructions s'implantera

- soit sur limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale comprise entre 0,80 et 1,50 m par rapport aux limites séparatives.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 8 UB : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres entre deux bâtiments peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 UB : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 UB : Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée est de 8,50 mètres à l'égout du toit et de 14 mètres au faîtage, à l'exception des constructions situées en première ligne le long des voies suivantes à Bouxwiller ville pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres à l'égout du toit :

- Grand'Rue
- Boulevard C. Guillaume Koch
- Boulevard G. E. Bolgert
- Rue du 22 Novembre

La hauteur est calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel.

En sous-secteur UBa1, la hauteur maximale autorisée est de 16 mètres au faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages de très faible emprise, tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- ...

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UB : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

⇒ TOITURES

Les dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés ; les dispositions relatives à la couleur des toitures ne s'y appliquent pas.

Les toitures des volumes principaux des bâtiments devront respecter l'une des caractéristiques suivantes :

- présenter des pentes comprises entre 42° et 50° et être recouvertes de tuiles tons rouge-brun ;
- être plate (pente inférieure à 10 % ou 6°).

La pente des toitures des dépendances n'est pas réglementée.

Les toitures des volumes principaux des bâtiments publics devront avoir des pentes comprises entre 0° et 50°. Elles utiliseront des ouvertures dans des tons rouge-brun, sauf si elles sont végétalisées.

Quand les constructions existantes ne respectent pas les pentes de toit autorisées, les extensions devront respecter la pente existante.

En sous-secteur UBa1, les toitures mansardes sont autorisées et ne doivent pas respecter la règle de la pente indiquée.

⇒ FAÇADES :

Les bardages en plastique, métalliques ou en fibrociment sont interdits, ainsi que les teintes vives et fluorescentes.

Les paraboles ne peuvent être installées sur la ou les façades et (ou) pans de toitures principales. La hauteur de la fixation devra permettre que la parabole se situe à un niveau inférieur à la hauteur du faîtage. La parabole devra être de tons rouge et brun.

⇒ CLOTURES :

Les clôtures à claire-voie ou végétales sont à privilégier. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales (voir liste jointe en annexe).

Elles devront s'harmoniser, tant par leur hauteur, que par les matériaux et les couleurs employés aux clôtures existantes.

Article 12 UB : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

A cet effet les occupations suivantes comportent au minimum 2 places par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; il est exigé au maximum 3 places par logement

En sous-secteur UBa1, une (1) place de stationnement est exigée par logement.

Les bâtiments publics ne sont pas concernés par cette règle.

Article 13 UB : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés. Les essences locales sont à privilégier (voir liste jointe en annexe).

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 UB : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

- **Secteur UBa**

Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,5.
En sous-secteur UBa1, le COS est fixé à 0,8.

- **Secteurs UBb et UBc**

Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,4.

- **Secteur UBd**

Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) est fixé à 0,6.

Pour les constructions et installations publiques scolaires, sanitaires et hospitalières il n'est pas fixé de C.O.S.

Article 15 UB : Dépassement du C.O.S.

- **Ensemble de la zone**

Les C.O.S. fixés à l'article 14 ne peuvent pas être dépassés.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone déjà urbanisée principalement axée sur la présence d'équipements publics scolaires, éducatifs, sociaux, sportifs et de loisirs.

Elle est divisée en quatre secteurs ——— :

- Le secteur UEa : correspond au pôle d'équipements situé à Bouxwiller ville et comprenant notamment le complexe aquatique et des équipements sportifs, le centre de secours et un équipement scolaire, ainsi que les établissements de restauration liée à l'exploitation de la zone.
- Le secteur UEb : exclusivement lié aux équipements scolaires de Bouxwiller.
- Le secteur UEc : regroupe les activités sportives et de loisirs à Bouxwiller (terrain de tennis) ; Imbsheim (terrain de football et extension projetée du complexe sportif) ; Griesbach (terrain de football et étang).
- Le secteur UEd : situé à proximité du lieu-dit d'Oberholz, il correspond à l'établissement privé du foyer pour jeunes délinquants et aux installations liées.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 1, 10⁷ et 12.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 UE : Occupations et utilisations du sol admises

- **Dans l'ensemble de la zone**

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des équipements admis. Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par unité foncière. Il devra être intégré dans le corps du ou des bâtiments principaux.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux

- **En secteur UEa**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements et installations publics aquatiques, sportifs, de loisirs, les centres de secours et équipements scolaires, socio-éducatifs, médico-sociaux et culturels ainsi que les activités de restauration et d'hôtellerie en rapport avec l'exploitation de la zone de loisirs
- Les parking et aires de stationnement.

- **En secteur UEb**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements et installations publics scolaires et socio-éducatifs ainsi que les bureaux, services liés.
- Les parking et aires de stationnement.

- **En secteur UEc**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements et installations publics sportifs et de loisirs ainsi que les activités (telles que buvettes, restaurant, foyer...), de même que les parkings et aires de stationnement liés.

- **En secteur UEd**

- Les constructions et installations liées à l'hébergement des jeunes et du personnel dont la présence est nécessaire ; les bureaux et équipements socio-éducatifs liées au fonctionnement du foyer.
- Les parking et aires de stationnement.

Article 2 UE : Occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui n'est pas admis à l'article 1 est interdit.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 UE : Accès et voirie

Tout terrain doit être desservi par une voirie suffisante.

⇒ **ACCES**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès.

Article 4 UE : Desserte par les réseaux

⇒ **ALIMENTATION EN EAU**

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel doit être alimenté en eau potable.

Toute alimentation en eau potable se fait par branchement au réseau public de distribution d'eau.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'eau potable, l'alimentation se fait par captage, forage, ou puits particulier conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

⇒ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées / eaux pluviales

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées et pluviales par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositifs d'évacuation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

⇒ **ÉLECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION**

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de téléphone et de gaz et télédiffusion sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 UE : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UE : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tous les points d'une construction doivent respecter une marge de recul de 3 m minimum des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où elles ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 7 UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le nu de la façade des constructions s'implantera

- soit sur limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives. Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 8 UE : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 UE : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 UE : Hauteur des constructions

La hauteur maximale mesurée du niveau moyen du terrain naturel à la gouttière des constructions est fixée à :

- en secteurs UEa et UEd : 8.50 mètres
- en secteur UEb : 10 mètres
- en secteur UEc : 7 mètres sous aire de jeux.

Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages de très faible emprise, tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- ...

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UE : Aspect extérieur

- **Ensemble de la zone**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

- **Zone UEb**

Les dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

La couverture des toitures doit être constituée de couleur compatible avec celle des toitures déjà existantes.

Article 12 UE : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors des voies publiques, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

A cet effet les occupations suivantes comportent au minimum :

- 1 place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m²;
- 2 places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m²,
- 3 places par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher pour les bureaux et les équipements sportifs (vestiaires, salles de jeux et de sport...)
- 1 place par classe pour les établissements scolaires,

Ces dispositions spécifiques ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

Si l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, le pétitionnaire se doit :

- soit d'aménager une aire de stationnement sur un autre terrain dont il est propriétaire ou locataire à une distance de 300 mètres,
- soit de verser une participation en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

Article 13 UE : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés. Les essences locales sont à privilégier (voir liste jointe en annexe).

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 UE : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

- **Zones UEa, UEb, UEc**

Non réglementé.

- **Zone UEd**

C.O.S de 0.05

Article 15 UE : Dépassement du C.O.S.

Sans objet.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

La zone UJ est une zone urbaine actuellement constituée de parcelles occupées par des jardins privatifs situés en cœur d'îlot à l'arrière des constructions d'habitation ou dans des zones de jardin. Elles sont disséminées au sein de l'espace urbanisé formant des espaces interstitiels de verdure.

Le sous-secteur UJi correspond à une zone humide pouvant être concerné par des débordements du Wappachgraben.

Le sous-secteur UJs identifié sur le plan de zonage à Griesbach se situe dans le périmètre de protection de captage des eaux. Les occupations et utilisations du sol prévues sont admises à condition de ne pas nuire à la qualité des eaux du périmètre de protection conformément à l'arrêté préfectoral.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 UJ : Occupations et utilisations du sol admises

- Les abris de jardin d'une superficie égale ou inférieure à 20 m² par unité foncière.
- Les piscines et les locaux techniques dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'un local par unité foncière.
- L'extension des constructions existantes dans une limite totale de 20% de la surface de plancher totale à la date d'approbation du P.O.S.
- Le maintien des activités de stockage à l'air libre existante dès lors qu'elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du P.O.S.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.
- Les voies piétonnes.
- Les voies routières destinées à desservir des zones d'urbanisation.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux

- **Secteur UJs :**

Les locaux de stockage existants à la date d'approbation du P.O.S, et leur extension.

Article 2 UJ : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Ensemble de la zone**

Tout ce qui n'est pas admis à l'article 1 UJ est interdit.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 UJ : Accès et voirie

⇒ **ACCES**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès.

⇒ **VOIRIE**

Sans objet.

Article 4 UJ : Desserte par les réseaux

⇒ **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Tout bâtiment d'habitation doit être alimentée en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

⇒ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

En cas de production d'eaux usées, tout bâtiment ou toute installation doit être raccordé par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant, s'il existe.

⇒ **ÉLECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION**

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de téléphone, de gaz et de télédiffusion sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 UJ : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 UJ : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, devra être respecté.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où elles ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 7 UJ : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le nu de la façade des constructions s'implantera

- soit sur limite séparative
- soit en respectant un recul minimal de 1,50 mètre.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 8 UJ : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments est exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 UJ : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 UJ : Hauteur des constructions

La hauteur maximale autorisée pour les constructions d'habitation est de 8 mètres à l'éégout du toit et de 14 mètres au faîtage. Elle est calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel.

La hauteur totale autorisée pour les abris de jardin est de 3 mètres.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UJ : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

⇒ TOITURES

Les dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Les extensions des constructions existantes devront respecter la pente existante. Les extensions devront utiliser les mêmes matériaux que ceux de la construction initiale.

Les matériaux utilisés pour les abris de jardin devront privilégier les teintes sombres.

⇒ FAÇADES :

Les bardages en plastique, métalliques ou en amiante ciment sont interdits, ainsi que les teintes vives et fluorescentes.

Les matériaux utilisés pour les abris de jardin devront privilégier les teintes sombres et si possible l'usage du bois.

Les paraboles ne peuvent être installées sur la ou les façades et (ou) pans de toitures des constructions principales. La hauteur de la fixation devra permettre que la parabole se situe à un niveau inférieur à la hauteur du faîtage. La parabole devra être dans les tons rouge et brun.

⇒ **CLOTURES :**

Les clôtures à claire-voie ou végétales sont à privilégier. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales (voir liste jointe en annexe).

Elles devront s'harmoniser, tant par leur hauteur, que par les matériaux et les couleurs employés aux clôtures existantes.

Article 12 UJ : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Article 13 UJ : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés. Les essences locales sont à privilégier et si possible les arbres fruitiers (voir liste jointe en annexe).

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 UJ : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 15 UJ : Dépassement du C.O.S.

Sans objet.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine d'activités économiques divisée en 4 secteurs :

- le secteur UXa, est réservé aux implantations industrielles ainsi qu'aux bureaux et commerces.

Il s'agit plus particulièrement des espaces localisés à la périphérie de l'agglomération destinés à accueillir les établissements gros consommateur d'espace.

- le secteur UXb, concerne les zones d'activité situées dans le tissu urbain destiné aux implantations industrielles, artisanales, commerces et bureaux.

Il comprend un sous-secteur UXb1 correspondant à l'emprise du site de production de la société SECO-EPB.

- le secteur UXc : est réservé à l'accueil et à l'extension d'activités du secteur de la Reith situé en limite sud-est de la commune. Il est destiné au maintien et à l'extension des installations commerciales existantes ou dérivées.
- le secteur UXg est réservé à l'implantation d'une gendarmerie et ses logements de fonction.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 1, 2, 5,10 et 13.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

La zone UX est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités économiques.

Article 1 UX : Occupations et utilisations du sol admises

- **Ensemble de la zone**

I. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2 UX.

II. Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :**• Secteur UXa**

- Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements.
Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par unité foncière. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités. Des dérogations pourront être accordées pour des raisons de sécurité ou compte tenu des nuisances éventuelles générées par l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux
- Les dépôts de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la voie de desserte principale de la zone.

• Secteur UXb

- Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements.
Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par unité foncière. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités. Des dérogations pourront être accordées pour des raisons de sécurité ou compte tenu des nuisances éventuelles générées par l'activité.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux
- Les dépôts de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la voie de desserte principale de la zone.

- **Secteur UXc**

- Les aménagements et extension des activités commerciales existantes à la date d'approbation du P.O.S sous réserve de ne pas nuire à l'environnement.
- Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements.

Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par unité foncière. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités. Des dérogations pourront être accordées pour des raisons de sécurité ou compte tenu des nuisances éventuelles générées par l'activité.

- **Secteur UXg**

- les bureaux et services relatifs à l'activité de la gendarmerie, ainsi que la réalisation des logements de fonction sans limitation de leur nombre sur l'unité foncière.

Article 2 UX : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments d'habitation
- les constructions susceptibles de générer des délaissés de terrains inconstructibles ou non compatibles avec le développement ultérieur cohérent de la zone,
- les remises et abris de jardin,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs.
- les établissements et activités industriels ou artisanales qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec les zones résidentielles environnantes,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à une activité fonctionnant dans la zone.
- les parcs d'attraction et aires de jeux ouverts au public
- les dépôts de déchets non autorisés,
- les terrains de camping aménagés,
- les terrains de caravanage,
- le stationnement des caravanes isolées.
- les cimetières
- les carrières

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 UX : Accès et voirie

⇒ ACCES

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès.

⇒ VOIRIE

Tout terrain doit être desservi par une voirie adaptée aux usages qu'elle supporte et au passage des véhicules de secours. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

Article 4 UX : Desserte par les réseaux

⇒ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout établissement accueillant du personnel ou tout bâtiment d'habitation doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'eau potable, l'alimentation se fait par captage, forage, ou puits particulier conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

⇒ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositifs d'évacuation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant, s'il existe.

⇒ ÉLECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de téléphone et de gaz sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 UX : Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 6 UX : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A l'exception du sous-secteur UXb1, un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies départementales existantes, à modifier ou à créer, devra être respecté.

Ce recul est de 5 mètres pour les autres voies et dans le sous-secteur UXb1.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où ils ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 7 UX : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Un recul de 3 mètres minimal par rapport à la limite séparative devra être respecté.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Toute construction ou installation devra respecter un recul d'implantation d'au moins 6 mètres par rapport aux bergers des cours d'eau.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 8 UX : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments ou construction pourra être exigée pour des raisons de sécurité.

Dans le cas où la construction d'habitation est édifiée indépendamment du bâtiment d'activité principalement conformément aux dispositions contenues dans l'article 1, cette dernière ne pourra être implantée entre la voie d'accès principale et le bâtiment.

Article 9 UX : Emprise au sol

A l'exception du secteur UXb, l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

Article 10 UX : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement en tout point de la construction à compter du niveau moyen du terrain naturel à l'acrotère.

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres en UXa, UXb1 et UXg et 8 mètres en UXb, et UXc.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages de très faible emprise, tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- gaines techniques,
- ascenseurs,
- ...

Des dérogations pourront être délivrées pour les annexes et les installations nécessaires à l'exercice de l'activité.

Il est possible de déroger aux dispositions précédentes dans le cas d'aménagements, transformations ou extensions de constructions existantes non conformes, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

Article 11 UX : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

⇒ FAÇADES :

- Les teintes des façades devront être sombres. Il ne sera autorisé que deux teintes principales en façades.
- Les extensions des constructions devront être réalisées dans les mêmes matériaux que le bâtiment d'origine.
- Les paraboles ne peuvent être installées sur la ou les façades principales ainsi que sur la toiture.

⇒ CLOTURES :

Les clôtures à claire-voie ou végétales sont à privilégier. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales (voir liste jointe en annexe).

Article 12 UX : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Article 13 UX : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- **Ensemble de la zone**

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagés et plantés avec des essences locales. (voir liste jointe en annexe).

Les espaces compris entre la voie publique et la façade bâtie principale devront être plantés, et ne pourront en aucun cas être le lieu de stockage à l'air libre.

- **Secteur UXa**

Les aires de stationnement devront être plantées au minimum avec un arbre à haute tige pour 20 places de stationnement. Dans le cas où l'aire de stationnement dispose d'une capacité totale inférieure à 20 places de stationnement, elle devra être plantée au minimum avec un arbre à haute tige.

- **Secteurs UXb, UXc et UXg**

Les aires de stationnement devront être plantées au minimum avec un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 UX : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 15 UX : Dépassement du C.O.S.

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INA1

La zone INA1 est une zone naturelle destinée à une urbanisation organisée à court ou moyen terme pour des besoins de construction à usage principal d'habitation et leurs annexes. Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec l'aménagement cohérent de la zone.

Le sous-secteur INA1s identifié sur le plan de zonage se situe dans le périmètre de protection de captage des eaux. Les occupations et utilisations du sol prévues sont admises à condition de ne pas nuire à la qualité des eaux du périmètre de protection conformément à l'arrêté préfectoral.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 INA1 : Occupations et utilisations admises

I. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2 INA1 sont admises dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction d'ensemble à usage d'habitat :

- d'une superficie de 0,5 hectares minimum dans les villages associés, dans le secteur de la Pie Voleuse à Bouxwiller, du Weidenbaum à Bouxwiller et le secteur situé entre rue Poincaré et Grand'Rue à Bouxwiller
- Lorsqu'un reliquat de telles opérations a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.
- à réaliser d'un seul tenant pour les zones enclavées de Bouxwiller ville.

II. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous condition

- Les opérations d'aménagement et de construction compatibles avec un développement ultérieur cohérent de la zone et n'impliquant pas des délaissés de terrain inconstructible.
- Les activités de type commerces, services, bureaux, et artisanat dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances et sont compatibles avec la destination résidentielle de la zone, et qu'elles sont intégrées dans le corps du bâtiment d'habitat principal.
- En dehors des réseaux et des constructions et installations liées aux réseaux nécessaires aux opérations d'aménagement ou de construction, seuls sont admis l'adaptation et la réfection des réseaux existants.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux

Article 2 INA1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les bâtiments agricoles,
- les entrepôts.
- les établissements industriels et commerciaux
- les dépôts de véhicules,
- les dépôts de déchets,
- les dépôts de ferraille, de carcasses de véhicules et de matériaux.
- les dépôts et stockage de matériaux
- les cimetières
- les terrains de camping et de caravanage,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement des caravanes isolées.
- les habitations légères de loisirs
- les étangs
- les carrières

Section II : Conditions de l'occupation du sol

Article 3 INA1 : Accès et voirie

⇒ **VOIRIE**

Tout terrain doit être desservi par une voirie suffisante depuis la voirie publique.
Les voies en impasse assurant la desserte de trois lots et plus doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire demi-tour, à moins que la voie prévue ne constitue une liaison dans le cadre d'un futur aménagement.

⇒ **ACCES**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers de la voie publique et de celui des usagers de ces accès. Les zones situées en bordure des routes départementales seront desservies par un accès unique à partir de ces voies.

Article 4 INA1 : Desserte par les réseaux

⇒ **ALIMENTATION EN EAU**

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

⇒ **EAUX USEES, EAUX PLUVIALES**

- les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées dans des réseaux séparatifs,
- tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées et pluviales par branchement aux réseaux d'assainissement réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement ; cette disposition ne s'applique pas aux constructions de moins de 10 m² d'emprise au sol.
- le réseau réalisé dans le cadre de l'opération doit être raccordé au réseau général public
- Il est imposé une rétention minimale de 1 m³ par unité foncière.
- Cette disposition ne s'applique pas aux transformations, aménagements et extensions de moins de 10 m² d'emprise au sol des constructions existantes.

⇒ **ELECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION**

Les lignes publiques de l'électricité, de téléphone, de gaz et leurs branchements privés doivent être enterrés.

Article 5 INA1 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 INA1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade des constructions doit être implantée à une distance comprise entre 3 et 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où elles ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Article 7 INA1 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le nu de la façade des constructions s'implantera

- soit sur limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Article 8 INA1 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 INA1 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 INA1 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 8 mètres à l'égout du toit et de 14 mètres au faîtage. Elle est calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel à l'accrotère.

Article 11 INA1 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

⇒ TOITURES

Les dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés ; les dispositions relatives à la couleur des toitures ne s'y appliquent pas.

Les toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation devront avoir des pentes comprises entre 0° et 50°. En revanche, il y a lieu dans le cadre d'une opération d'ensemble de prévoir une cohérence urbaine et architecturale.

Les toitures à pans utiliseront des tuiles tons rouge-brun.

La pente des toitures des dépendances n'est pas réglementée.

⇒ FACADES

Les bardages en plastique, métalliques ou en amiante ciment sont interdits, ainsi que les teintes vives et fluorescentes.

Les paraboles ne peuvent être installées sur la ou les façades et (ou) pans de toitures principales. La hauteur de la fixation devra permettre que la parabole se situe à un niveau inférieur à la hauteur du faîtage. Le coloris de la parabole devra se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toiture ou façade).

⇒ **CLOTURES**

Les clôtures à claire-voie ou végétales sont à privilégier. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales (voir liste jointe en annexe).

Article 12 INA1 : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

A cet effet les occupations suivantes comportent au minimum 2 places par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher ; il est exigé au maximum 3 places par logement

Article 13 INA1 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagés et plantés. Les essences locales sont à privilégier (voir liste jointe en annexe).

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 INA1 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé

Article 15 INA1 : Dépassement du C.O.S.

Non réglementé

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INA2

La zone INA2 est une zone naturelle destinée à l'urbanisation organisée à court ou à moyen terme pour des besoins de construction à usage principal d'activité et de commerces, ainsi que leurs dépendances.

Elle est divisée en deux secteurs :

- le secteur INA2a, est réservé aux implantations industrielles, artisanales et commerciales ainsi qu'aux activités tertiaires et services liées à une activité principale admise.

Il s'agit plus particulièrement des espaces localisés à la périphérie de l'agglomération destinés à accueillir les établissements gros consommateur d'espace.

- le secteur INA2b, concerne les zones d'activités situées dans le tissu urbain ou à sa proximité immédiate, destinées aux implantations industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 1, 10, 12 et 13.

Par ailleurs certaines dispositions particulières s'appliquent aux secteurs de Bouxwiller qui intègrent les parcelles concernées par les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme sur les entrées de ville.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 INA2 : Occupations et utilisations du sol admises

I. Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction ou de service dès lors qu'ils sont nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements.

Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par unité foncière. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités. Des dérogations pourront être accordées pour des raisons de sécurité ou compte tenu des nuisances éventuelles générées par l'activité.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux
- Les dépôts de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la voie de desserte principale de la zone.

En secteur INA2a, ces occupations et utilisations du sol devront être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction d'ensemble de 2 hectares minimum.

Lorsqu'un reliquat de telles opérations a une superficie inférieure au minimum exigé, il pourra être urbanisé à condition de faire l'objet d'une seule opération couvrant la totalité des terrains de ce reliquat.

II. Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article INA2.

Article 2 INA2 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Ensemble de la zone**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions d'habitation
- les constructions susceptibles de générer des délaissés de terrains inconstructibles ou non compatibles avec le développement ultérieur de la zone,
- les remises et abris de jardin,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs.
- les établissements et activités industriels ou artisanales qui engendrent des nuisances les rendant incompatibles avec les zones résidentielles environnantes,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à une activité fonctionnant dans la zone.
- les parcs d'attraction et aires de jeux ouverts au public
- les dépôts de déchets non autorisés,
- les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules,
- les terrains de camping aménagés,
- les terrains de caravanage,
- le stationnement des caravanes isolées.
- les cimetières
- les carrières

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 INA2 : Accès et voirie

⇒ **VOIRIE**

Tout terrain doit être desservi par une voirie suffisante depuis la voie publique.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

⇒ **ACCES**

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers de la voie publique et de celui des usagers de ces accès. Les zones situées en bordure des routes départementales seront desservies par un accès unique à partir de ces voies.

Article 4 INA2 : Desserte par les réseaux

⇒ **ALIMENTATION EN EAU**

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement qui requiert une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordé aux réseaux publics d'eau potable.

⇒ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées

- toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- le réseau réalisé dans le cadre de l'opération doit se raccorder au réseau général public,
- l'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Le réseau d'assainissement devra être de type séparatif à Bouxwiller ville.

Eaux pluviales

- tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux pluviales par branchement au réseau d'eaux pluviales réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement,

⇒ **ELECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION**

Si les lignes publiques réalisées dans le cadre de l'opération sont enterrées, les branchements particuliers le seront également.

Article 5 INA2 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 INA2 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles et les installations doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies départementales.

La distance est portée à 5 mètres minimum pour les autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui devront soit respecter le recul imposé par rapport aux voies départementales, soit pourront être implantées avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où ils ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Dispositions particulières :

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies départementales RD.17 et R.D 24.

Les constructions et installations prenant place sur les parcelles attenantes au cours du Wappachgraben doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ces constructions à la berge soit au moins égale à 6 mètres.

Les constructions d'habitation ne pouvant pas prendre place dans le bâtiment d'activité ne pourront pas être implantées entre ce dernier et la voie publique.

Article 7 INA2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le nu de la façade des constructions s'implantera

- soit sur limite séparative ;
- soit en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Dispositions particulières

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ces bâtiments au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article 8 INA2 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres entre deux bâtiments peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Article 9 INA2 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain, à l'exception de la zone INA2b de Bouxwiller où l'emprise au sol maximale autorisée ne peut dépasser 50%.

Article 10 INA2 : Hauteur des constructions

- **Secteur INA2a :**

La hauteur totale est comptée verticalement du niveau du terrain naturel à la faîtière ou à l'acrotère. Elle est fixée à un maximum de 12 mètres.

- **Secteur INA2b :**

La hauteur totale est comptée verticalement du niveau du terrain naturel à la faîtière ou à l'acrotère. Elle est fixée à un maximum de 8 mètres.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages de très faible emprise, tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- ...

Article 11 INA2 : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

Les logements de fonction ou de gardiennage auront un aspect architectural en harmonie avec les bâtiments d'activités dans lesquels ils s'insèrent.

Dispositions particulières :

En dehors des éléments de signalétique et des menuiseries, la coloration des bâtiments sera limitée à deux teintes.

La couleur dominante des constructions doit être choisie parmi les références RAL désignées ci-après, ou dans une coloration proche :

- Teintes RAL
1002 1015 1019 5024 6034 7006 7032 7033 7035 7042
- Teintes métallisées RAL
9006 9007

Article 12 INA2 : Stationnement

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Dispositions particulières :

Les aires de stationnement doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies départementales.

Les aires de stationnement recevront un traitement paysager et ne pourront être occupés par des dépôts.

Les dépôts de matériaux doivent être masqués de la voie publique.

Les arbres et les bosquets existants devront être préservés ou remplacés dans l'aménagement des zones.

Les espaces compris entre l'alignement des voies départementales et les aires de stationnement, ou, entre les cours d'eau et les aires de stationnement, seront aménagés en espaces verts.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 13 INA2 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 14 INA2 : Dépassement du C.O.S.

Sans objet.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IINA1

La zone IINA1 est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future sous forme d'habitat. Elle est constructible sous réserve:

- de la réalisation d'une zone d'aménagement concertée,
- ou de la définition dans le cadre d'une modification de P.O.S. ouvrant à l'urbanisation cette zone d'urbanisation future, d'un aménagement cohérent à figurer aux documents graphiques et au règlement, et de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Une procédure de concertation aura eu lieu.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 IINA1 - Occupations et utilisations du sol admises.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics sont autorisées.

Article 2 IINA1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises à l'article 1.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 IINA1 à 13 IINA1 :

Sans objet.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 IINA1 et 15 IINA1 :

Sans objet.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IINA2

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 IINA2 - Occupations et utilisations du sol admises.

La zone IINA2 est une zone naturelle destinée à l'urbanisation future sous forme d'activités. Elle est constructible sous réserve:

- de la réalisation d'une zone d'aménagement concertée,
- ou de la définition dans le cadre d'une modification de P.O.S. ouvrant à l'urbanisation cette zone d'urbanisation future, d'un aménagement cohérent à figurer aux documents graphiques et au règlement, et de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Article 2 IINA2 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles entrant dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté mis en oeuvre sur l'ensemble de la zone ou sur une tranche. En cas de réalisation d'une Z.A.C. sur une telle tranche, l'opération ne devra pas conduire à des délaissés de terrains inconstructibles et devra être compatible avec un aménagement ultérieur cohérent de la zone,

Ces interdictions sont à préciser dans le cadre de la modification de P.O.S. ou lors de l'élaboration de la Zone d'Aménagement Concertée.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 IINA2

Sans objet.

Pour les secteurs de zone situés à Bouxwiller ville, l'évacuation des eaux usées devra se faire obligatoirement par le raccordement au réseau séparatif.

Article 4 IINA2 à 13 IINA2 :

Sans objet.

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 IINA2 et 15 IINA2 :

Sans objet.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

La zone NC est une zone naturelle protégée en raison de la valeur agricole des terres, de la valeur économique des forêts ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

La zone NC est une zone naturelle divisée en quatre secteurs :

- le secteur NCa : secteur d'exploitations agricoles,
- le secteur NCb : secteur agricole non constructible,
- le secteur NCb1 : secteur destiné à accueillir une déchetterie
- le secteur NCc : carrière
- le secteur NCd : installations et constructions liées à l'activité agricole à l'exception des constructions d'habitation et bâtiments d'élevage.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 1 et 10.

Le sous-secteur NCbs identifié sur la plan de zonage se situe dans le périmètre de protection de captage des eaux. Les occupations et utilisations du sol prévues sont admises à condition de ne pas nuire à la qualité des eaux du périmètre de protection conformément à l'arrêté préfectoral.

Le sous-secteur NCbc identifié au plan de zonage se situ dans les périmètres des dépôts des anciens dépôts du Kohleberg (Sundhalt).

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 NC : Occupations et utilisations du sol admises

- **Ensemble de la zone**

I. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

La réalisation des opérations liées aux emplacements réservés.

II. Les occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions :

- Les ouvrages et installations d'infrastructure liés à l'exploitation des réseaux et les installations techniques qui y sont liées (gazoducs, oléoducs, lignes électriques, réservoirs, infrastructures routières, etc) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la protection de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation :
 - . d'une occupation du sol admise
 - . de fouilles archéologiques
 - . de réseaux

- **Secteur NCa**

I. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les installations et constructions liées à l'activité des exploitations agricoles.

II. Les occupations et utilisations du sol sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est en lien direct avec l'activité de l'exploitation. Ces logements ne pourront être autorisés que si les bâtiments à usage agricole sont préexistants,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques ayant pour support l'activité agricole.

- **En sous-secteur NCa1**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les installations et constructions liées à l'activité des exploitations agricoles.

- **Secteur NCb et NCbc**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les cimetières
- L'aménagement, la transformation ou les extensions de bâtiments existants, dans la limite de 20 % de la superficie hors œuvre brute totale à la date d'approbation du présent document,
- Les abris liés à l'activité d'élevage limités à 20 m² par unité foncière.

- **Secteur NCb1**

Y sont admis les installations nécessaires à l'exploitation d'une déchetterie.

- **Secteur NCc**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation de la carrière existante,
- Les carrières.

- **Secteur NCd**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les installations et constructions liées à l'activité des exploitations agricoles à l'exception des constructions d'habitation et des bâtiments d'élevage.
- Les abris pour chevaux sont autorisés.

Article 2 NC : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées par l'article 1 NC sont interdites.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 3 NC : Accès et voirie

⇒ **VOIRIE**

Tout terrain doit être desservi par une voirie suffisante.

⇒ **ACCES**

La création et la localisation des accès donnant sur les voies départementales hors agglomération devra faire l'objet d'une demande spécifique.

Article 4 NC : Desserte par les réseaux

⇒ **ALIMENTATION EN EAU**

Tout bâtiment d'habitation ou tout établissement occupant du personnel doit être alimenté en eau potable.

Toute alimentation en eau potable se fait par branchement au réseau public de distribution d'eau.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance du réseau public d'eau potable, l'alimentation se fait par captage, forage, ou puits particulier conformément aux prescriptions de la réglementation en vigueur.

⇒ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées / eaux pluviales

Tout bâtiment ou toute installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées et pluviales par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence de réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les dispositifs d'évacuation devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Les constructions situées en amont du forage de Griesbach-le-Bastberg devront être obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement.

⇒ **ÉLECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION**

Lorsque les lignes publiques d'électricité, de téléphone et de gaz sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 NC : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 NC : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout point d'une construction ou installation doit être situé à plus de :

- 10 m de l'emprise des voies départementales
- 3 m de l'alignement des autres voies publiques et des chemins d'exploitation,
- 40 m des forêts soumises au régime forestier,
- 10 m des berges d'un cours d'eau.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où ils ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Article 7 NC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction ou installation doit se trouver à une distance d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux qui devront toutefois respecter une distance minimale de 0,80 m par rapport aux limites séparatives.

Article 8 NC : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de quatre (4) mètres entre deux bâtiments peut être exigée pour des questions de sécurité.

Article 9 NC : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 NC : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est calculée à partir du niveau moyen du terrain naturel.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages de très faible emprise, tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- ...

- **En secteur NCa**

- Pour les constructions et installations liées à l'exploitation agricole : la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres à la faîtière ou acrotère.
- Pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur maximale autorisée est de 8,50 mètres à l'égout du toit et de 14 mètres à la faîtière ou acrotère.

- **En secteur NCd**

La hauteur maximale autorisée est de 6 mètres à l'égout du toit.

Article 11 NC : Aspect extérieur

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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.

Les dispositifs solaires thermiques ou photovoltaïques ou autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sont autorisés.

Les toitures des bâtiments d'activités autorisés devront avoir des pentes comprises entre 13 et 30°.

Les bâtiments et abris devront être de couleur sombre, aspect brique ou bois.

- **En secteur NCa**

Les toitures des bâtiments d'habitation devront avoir des pentes comprises entre 42 et 50°

Article 12 NC : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 NC : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les abords des constructions, installations et abris devront faire l'objet de plantation. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales sous la forme de haies vives (voir liste jointe en annexe).

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 NC : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 15 NC : Dépassement du C.O.S.

Sans objet.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle non desservie par des équipements publics, à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances ou de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Certaines activités compatibles avec la vocation de ces milieux peuvent y être admises.

Elle comprend 4 secteurs :

- le secteur NDa et NDAs : le Bastberg
- le secteur NDb et NDbs : la piste cyclable et cheminements piétons le long de l'ancienne voie ferrée
- le secteur NDc : les étangs
- le secteur NDd et NDds : les espaces boisés, les espaces forestiers, les berges des cours d'eau, les zones vertes des anciens remparts.
- le secteur NDe : le centre de traitement des déchets inertes.

Les sous-secteur NDAs, NDbs,NDds identifiés sur le plan de zonage se situent dans le périmètre de protection de captage des eaux. Les occupations et utilisations du sol prévues sont admises à condition de ne pas nuire à la qualité des eaux du périmètre de protection conformément à l'arrêté préfectoral.

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 ND : Occupations et utilisations du sol admises

- **Ensemble de la zone**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- La réalisation des opérations liées aux emplacements réservés.
- Les ouvrages et installations d'infrastructure liés à l'exploitation des réseaux et les installations techniques qui y sont liées (gazoducs, oléoducs, lignes électriques, réservoirs etc.) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la protection de l'environnement et la qualité des paysages.

- **Secteur NDa**

- La reconstruction à l'identique du pavillon du Club Vosgien en cas de sinistre.
- Les installations liées à la mise en valeur et l'entretien du sentier géologique.

- **Secteur NDAs**

Les ouvrages techniques liés au captage d'eau.

- **Secteur ND_b**

- Les installations liées à la réalisation de la piste cyclable et de sentiers piétons
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la piste cyclable.

- **Secteur ND_c**

- Les abris de pêche ne dépassant pas une superficie de 100 m² par plan d'eau.

- **Secteur ND_d**

- Les abris ne dépassant pas une superficie de 30 m² d'emprise au sol au sein du verger-école

- **Secteur ND_e**

- Les installations et occupation liées à l'exploitation du centre de traitement des déchets inertes.

Article 2 ND : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas admises par l'article 1 ND.

Section II : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3 ND : Accès et voirie

Non réglementé.

Article 4 ND : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 5 ND : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 ND : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout point d'une construction doit être situé à plus de :

- 10 m de l'emprise des voies départementales,
- 3 m de l'alignement des autres voies publiques et des chemins d'exploitation,
- 40 m des forêts soumises au régime forestier,
- 10 m des berges d'un cours d'eau.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique qui pourront s'implanter avec un recul compris entre 0 et 1.5 mètres dans la mesure où elles ne contraignent pas l'organisation générale de la zone.

Article 7 ND : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 mètres.

Article 8 ND : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de quatre (4) mètres entre deux bâtiments peut être exigée pour des questions de sécurité.

Article 9 ND : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 ND : Hauteur des constructions

La hauteur totale autorisée pour les abris de pêche est de 5 mètres à la faîtière ou acrotère.

Article 11 ND : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12 ND : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 ND : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

- **Secteur NDc**

Les abords des abris de pêche devront faire l'objet de plantation. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales sous la forme de haies vives (voir liste jointe en annexe).

- **Secteur NDe**

Dès lors qu'ils ne jouxtent pas la forêt, les abords des installations et occupations admises devront faire l'objet de plantation. Les essences utilisées seront de préférence des essences locales sous la forme de haies vives notamment. (voir liste jointe en annexe).

Section III : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 ND : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 15 ND : Dépassement du C.O.S.

Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

- Arbustes et arbres
 - . Lilas
 - . Rhododendron
 - . Deutzia
 - . Amelanchier
 - . Laurier
 - . Aubépine
 - . Cornouiller
 - . Troène
 - . Noisetier
 - . Sureau
 - . Viorne
 - . Fusain d'Europe
 - . Eglantier
 - . Hêtre

- Arbres fruitiers
 - . Noyers
 - . Pruniers
 - . Pommiers
 - . Cerisiers

- - Sous arbustes
 - . Spirée
 - . Potentille
 - . Rosier sauvage

ANNEXE 2 : LISTE DES TEINTES PRECONISEES POUR LES CONSTRUCTIONS DES ZONES D'ACTIVITES

- Teintes RAL

1002 1015 1019 5024 6034 7006 7032 7033 7035 7042

- Teintes métallisées RAL

9006 9007