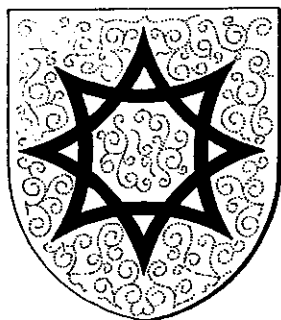


PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

Rixheim



3.c. Règlement

Modification n°1 approuvée le 28 juin 2012, enregistrée à la SP de Mulhouse le 11 juillet 2012, parue dans la presse le 13 juillet 2012, exécutoire à compter du 13 juillet 2012



Le Maire :

Olivier BECHT

P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2010.
Enregistrée à la Sous-Préfecture de Mulhouse le 05 juillet 2010, parue dans la presse le 08 juillet 2010, exécutoire à compter du 08 juillet 2010.



Le Maire :

Olivier BECHT



JUIN 2010

CHAPITRE IV - ZONE A

Il s'agit d'une zone protégée en raison de la valeur agronomique des terres, de la richesse des perspectives visuelles et de la qualité des paysages ouverts. Elle est réservée aux activités agricoles.

Articles

A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées sous conditions à l'article A 2 ci-après sont interdites.
- 1.2. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Dans l'ensemble de la zone sont admis :

- L'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, s'il n'y a pas création de nouveau logement, dans la limite d'une seule extension d'un maximum de 10% de l'emprise au sol de la construction à agrandir ;
- La reconstruction, au maximum dans un volume identique, des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles A 3 à A 13 ;
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ;
- Les annexes (telles que garages, remises, ...) des bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU à condition d'être édifiées à moins de 20 mètres de la maison dont elles dépendent et dans la limite de deux annexes au total d'une superficie maximale cumulée de 30 mètres carrés d'emprise.
- Les abris de pâture légers démontables, à ossature bois d'une superficie maximale de 20 mètres carrés à condition d'être ouverts sur un côté au moins ;
- Les équipements publics d'infrastructures et leurs annexes techniques. La construction et la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est recommandée par des impératifs techniques de l'exploitation du chemin de fer.

2.2. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées strictement au

logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :

- de justifier à la fois de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la surface minimale d'installation (SMI) au vu de la réglementation en vigueur et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone ;
- que les constructions, les installations ou transformations soient destinées à l'exploitation de productions animales ou végétales, ou à la transformation et la commercialisation des produits d'exploitation ;
- que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante, et qu'elles ne comprennent pas plus de 1 logement *de surface de plancher* maximale de 150 mètres carrés.

2.3 Les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone A.

2.4 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable.

A 3 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

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

A 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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

A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

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

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

Les autres constructions devront être implantées à une distance d'au moins 10 mètres de l'alignement des voies communales, chemins d'exploitation et routes départementales. Elles respecteront en outre un recul au moins égal à 4 mètres par rapport au point haut de la berge des fossés.

A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

A 9 : Emprise au sol des constructions

Pour les abris de pâture autorisés, l'emprise maximale est limitée à 20m².

A 10 : Hauteur maximum des constructions

Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

10.1. Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions à usage agricole est limitée à 12 mètres mesurés en tout point à partir du terrain naturel préexistant.

10.2. Les constructions annexes des habitations existantes et les abris de pâture ne pourront dépasser 4 mètres de hauteur totale.

10.3 Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées, silos et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter une unité pour former un corps de ferme cohérent destiné à éviter la simple juxtaposition de constructions.

Bâtiments d'exploitation et superstructures techniques

Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

Les nuances des façades devront être choisies parmi les teintes dominantes de l'environnement, en excluant les couleurs vives et agressives.

Les matériaux réfléchissants sont proscrits, à l'exception des systèmes de captage d'énergie solaire.

Les bâtiments d'exploitation devront être insérés dans l'environnement par des plantations d'arbres d'essences locales fruitières, en particulier devant les façades en vue directe depuis les axes de circulation.

Bâtiment d'habitation

La toiture devra présenter une pente minimale de 40 degrés. Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs devront être harmonisées avec le paysage naturel environnant.

Les extensions de bâtiments existants devront par leur traitement architectural s'inscrire de manière harmonieuse dans le site et le paysage.

A 12 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

13.1 Tout projet de construction devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu. Les dépôts et stockages de toute nature devront être couverts ou masqués par une paroi opaque.

13.2 Les espaces boisés figurant au plan de zonage sont classés à conserver au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

A 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone A.