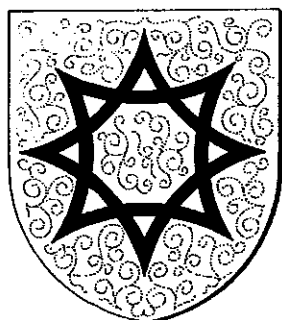


PLAN LOCAL d'URBANISME

approuvé

Rixheim

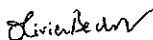


3.c. Règlement

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 :

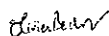


Olivier BECHT

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 V - ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère majoritairement boisé, et comprenant en outre le site des collines, zone à vocation agricole présentant localement un risque de coulées de boue. On y trouve également un stand de tir (rue basse).

Elle comprend le secteur Na qui correspond à un secteur de jardins, le secteur Nb réservé à un centre équestre ainsi qu'à une piste de moto-cross et le secteur Nc réservé aux installations de captage de l'énergie solaire.
La zone N comprend également la zone graviérable N°18 de la ZERC.

Articles

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article N2 ci-dessous, ou de nature à porter atteinte au caractère de la zone, en particulier :
- La création d'étangs ;
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf dans le périmètre de la zone graviérable délimité au plan de zonage ;
 - Le changement d'affectation des constructions existantes ;
 - Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
 - Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées, la création de terrains de camping et de caravanage ;
 - Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- 1.2** Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurés au plan de zonage, sauf pour ce qui concerne les couloirs dédiés aux pistes cyclables.
- 1.3** Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux strictement indispensables aux opérations autorisées dans la zone, ou destiné au maintien des sols, à l'entretien du site et à des dispositifs publics destinés à limiter les risques naturels.

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

Sont admis :

- 2.1 L'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, à concurrence *d'une surface de plancher* totale de 120 mètres carrés maximum après travaux et à condition de ne pas créer de nouveau logement.
- 2.2 La reconstruction dans le volume maximal initial des bâtiments détruits par sinistre, sans changement d'affectation et sans création de nouveau logement.
- 2.3 Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien et à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général, au stand de tir existant ainsi que l'ensemble des équipements liés à l'exploitation de la voie d'eau. 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.
- 2.4 Les abris de pâture légers démontables, à ossature bois d'une superficie maximale de 20 mètres carrés à condition d'être entièrement ouverts sur le grand côté.
- 2.5 Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.6 Les dispositifs de captage d'énergie solaire dans le secteur de l'aérodrome, à condition d'être compatibles avec les activités aéronautiques.
- 2.7 Dans le secteur **Na**, la construction d'abris de jardin, à raison d'un par parcelle ou lot de parcelles contiguës, à condition qu'ils soient réalisés en bois, d'une emprise maximale de 10 mètres carrés et limités à 2,50 mètres de hauteur.
- 2.8 Dans le secteur **Nb**, les occupations et utilisations du sol indispensables au fonctionnement des activités du centre équestre et à l'exploitation forestière à condition de ne pas créer de logement. Les installations nécessaires au fonctionnement du moto-cross, sans création de bâtiment.
- 2.9 Dans le secteur **Nc**, la mise en place de panneaux photovoltaïques d'une surface maximale de 600 mètres carrés à condition d'être posés sur une structure métallique, sans murs ni parois, d'une hauteur maximale de 4 mètres 20.

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

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

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

3.2. Accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

N 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.

N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Néant.

N 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 minimum de 4 mètres de l'alignement des voies. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension supérieure à 50 kV), ni aux installations techniques nécessaires au bon fonctionnement du chemin de fer.

N 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.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension supérieure à 50 kV), ni aux installations techniques nécessaires au bon fonctionnement du chemin de fer.

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

N 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, sauf pour les installations techniques nécessaires au bon fonctionnement du chemin de fer.

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

N 9 : Emprise au sol des constructions

Néant.

N 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage, depuis le niveau du terrain naturel existant, est limitée à 7 mètres. Pour les ouvrages de transport d'énergie et leurs annexes, les dispositions générales figurant en page 3 du présent règlement sont applicables.

Dans le secteur Na, cette hauteur est réduite à 2,50 mètres.

Dans le secteur Nc, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage depuis le niveau du terrain naturel existant, est limitée à 4 mètres 20.

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

Sauf nécessité technique, les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels environnants.

Seules sont autorisées les clôtures démontables à usage agricole et forestier constituées de grilles à larges mailles.

N 12 : Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement

Néant.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés délimités sur les plans de zonage, ainsi que les arbres remarquables répertoriés sur ces plans sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

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