

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**GRESSWILLER**

REGLEMENT

*Extrait zone A*

Révision

Approbation

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU

*29 MAR. 2010*

A GRESSWILLER, le

*31 MAR. 2010*



*Jean-Louis WIETRICH*  
Jean-Louis WIETRICH

C168PRA01



CONSEIL GÉNÉRAL  
**BAS-RHIN**



## CHAPITRE VII - ZONE A

### Articles

#### **A I : Occupations et utilisations du sol interdites**

**I.1.** Toute constructions, installations et utilisations du sol soumises ou non à permis ou à déclaration autres que celles visées à l'article **A 2** et notamment :

- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les dépôts de vieux véhicules.
- Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles et non conformes à la réglementation des périmètres de protection des captages AEP, notamment :
  - En zone A et B du P.P.R. :
    - la création ou l'extension de bâtiments d'élevage ou d'engraissement
    - l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées
    - la création de mares
    - la création de forages ou captages de sources non utilisées pour la production d'eau destinées à la consommation publique
    - le stockage d'engrais organique ou de synthèse destiné à la fertilisation des sols.
  - En zone A du P.P.R. :
    - l'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail ou au gibier,
    - l'implantation du transport d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées, sauf pour les habitations existantes
    - le stockage de matières fermentescibles et susceptibles d'altérer la qualité des eaux (lisiers, purins, jus d'ensilage, eaux résiduaires des logements des animaux, boues de station d'épuration...)
    - La construction de voies de communication
- Toutes occupations et utilisations du sol non conformes à la réglementation des zones inondables, annexée au présent dossier, au sein des terrains matérialisés au plan de zonage et notamment l'aménagement de sous-sols.
- L'ouverture de carrières et la création d'étangs.
- Toute construction au sein de l'ancienne décharge matérialisée au plan de zonage.
- Les affouillements et exhaussements qui ne correspondent pas à ceux autorisés à l'article A 2.1.

- La reconstruction après sinistre pour les constructions n'ayant pas été régulièrement édifiées et pour celles, même régulièrement édifiées, ne pouvant assurer la défense incendie.
- 1.2.** Les clôtures fixes et constructions édifiées à moins de 4 mètres des berges des cours d'eau.
- 1.3.** Les défrichements au sein des espaces boisés classés à conserver au titre de l'article 130-I du Code de l'Urbanisme.
- 1.4.** Les boisements par plantations.
- A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
- 2.1.** Dans l'ensemble de la zone **A** sont admis sous réserve du respect des réglementations portant sur les zones inondables et le captage AEP :
- l'édification et la transformation de clôtures sous réserve des dispositions de l'article **A II**,
  - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
  - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général,
  - les abris de pâture, entièrement ouvert au moins sur un côté, de conception légère, d'aspect traditionnel et à condition que leur emprise n'excède pas 20 m<sup>2</sup> sous réserve d'être situé hors de la zone inondable de type I et hors du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable,
  - les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone;
  - Les ouvrages, équipements et installations d'initiative publique et nécessaires à l'exploitation des eaux souterraines en vue de la production et de la distribution d'eau potable,
- 2.2. En dehors de la zone A du périmètre de protection rapprochée du captage,** les constructions et installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité agricole à proximité des bâtiments agricoles déjà existants ainsi que l'extension de la maison d'habitation présente, sans création de logement supplémentaire, à condition :
- qu'il soit justifié de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone

- de respecter la réglementation relative aux zones

**En zone A du périmètre de protection rapprochée du captage**, les extensions des habitations existantes dans la limite de 20% de la SHON existante en décembre 2005.

**2.3.** Dans le secteur **Aa**, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, limitée à du stockage de fourrage, de l'entreposage de matériel et à des abris pour animaux sans création de maison ou locaux à usage d'habitation, à condition qu'il soit justifié de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans ce secteur ;

**2.4.** Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130-I du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.

**A 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct à la RD 1420 est interdit.

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

Les dispositions réglementaires 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**

Les constructions doivent être implantées à la distance minimale suivante par rapport aux voies :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 1420 ;
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 217 ;
- 6 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et chemins ruraux.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées aux infrastructures linéaires.

Les constructions devront respecter une marge de recul de 4 mètres par rapport aux ruisseaux et fossés et 6 mètres par rapport aux berges de la Magel, de la Bruche et du Canal de la Bruche.

**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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2 \geq 4$  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 3 mètres.

**A 9 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des abris de pâture visés à l'article A 2.1. ne pourra excéder 20 m<sup>2</sup>.

## **A 10 : Hauteur maximale des constructions**

- 10.1.** Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol existant au moment de la demande d'autorisation est limitée à 10 mètres. Toutefois, cette hauteur maximum pourra être dépassée dans le cas de l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant, sans excéder la hauteur du bâtiment initial.
- 10.2.** Le dépassement de la règle de hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise et autres superstructures.
- 10.3.** La hauteur des abris de pâture visés à l'article A 2.1. ne pourra dépasser 3 mètres en tout point du faitage par rapport au niveau du terrain naturel.

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

### **11.1. Bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation liés à ces constructions.**

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

En outre, les façades des bâtiments d'activité devront présenter au moins partiellement un bardage bois ou rappelant l'aspect du bois par sa couleur et sa texture et les toitures une couverture en tuiles ou un revêtement dont les teintes s'inspirent du milieu naturel environnant.

Dans tous les cas, par le choix des matériaux, des couleurs, l'orientation des volumes, et le traitement des abords et aires de stockage, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans le paysage.

Les abris de pâture devront comporter un traitement extérieur des façades en bois et une toiture couverte de tuile ou bardeaux de bois.

### **11.2. Autres constructions**

Les extensions ou transformations de bâtiments existants devront par leur traitement contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale par une meilleure inscription dans le site et le paysage.

### **11.3. Clôtures**

Les clôtures seront constituées de grillages de type agricole ou fil de fer tendus entre piquets de bois et devront s'intégrer parfaitement à l'environnement naturel et au site. Par ailleurs, les clôtures devront être perméables aux déplacements d'espèces à faible rayon d'action comme le Hérisson et les insectes marcheurs.

Les haies droites hautes et masquantes à base de résineux sont interdites.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas règlementées.

#### **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**

Dans le cadre de l'implantation de bâtiments à usage agricole, un projet de plantation d'arbres à haute tige ou de haie vive, composé d'essences champêtres fruitières ou feuillues, sera exigé. Les abords des bâtiments agricoles et les aires de stockage devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Les cortèges végétaux accompagnant la Bruche et le Schweinaegertbaechlein sont classés au titre de l'article L130-I du Code de l'Urbanisme.

#### **A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

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