

## **CHAPITRE XIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

---

### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

1. **Sont interdites toutes construction ou installation autres que :**
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - celles admises sous conditions particulières à l'article 2 A.

Par exception, les constructions, installations et aménagements inscrits en emplacements réservés ou figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation sont admises.
2. Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique, toute construction nouvelle est interdite.
3. Dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique, la réalisation de remblais est interdite en dehors de ceux strictement nécessaires techniquement à la réalisation d'une installation admise.

#### **Article 2 A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières**

---

1. Sont admis les logements des exploitants agricoles à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes ;
  - un logement maximum par exploitation,
  - ne pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.
2. Les affouillements et exhaussements des sols sont admis, lorsqu'ils sont justifiés par :
  - une construction admise,
  - la réalisation d'une installation linéaire souterraine ou d'un ouvrage technique lié à celle-ci,
  - un aménagement admis,
  - des recherches archéologiques.
3. Les plans d'eau ou espaces inondables sont admis à condition qu'ils répondent à des besoins de gestion des eaux pluviales ou aux nécessités de fonctionnement ou de gestion hydraulique (y compris les fossés et bassins de rétention d'eaux pluviales ou de gestion des crues).
4. Les travaux, constructions et installations sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des fossés, cours d'eau et canaux, ainsi que les interventions de toute nature à condition qu'elles soient nécessaires à la maintenance des aménagements hydrauliques ou des cours d'eau.

5. En dehors des ouvrages de franchissement qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les constructions et installations admises au titre du présent règlement de zone sont admises à condition de respecter un recul de 4 m par rapport aux berges des fossés et de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.
6. En dehors des constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation forestière qui n'y sont pas tenues, les constructions et installations sont admises à condition de respecter un recul de 40 m par rapport à toute limite de forêt soumise au régime forestier.
7. Les constructions et installations existantes dont la destination est conforme aux dispositions ci-avant mais qui ne respecteraient pas les **conditions d'occupation du sol** ci-après du présent règlement de zone pourront faire l'objet de travaux de transformation ou d'aménagements, à condition que ceux-ci soient sans effet au regard de la/des conditions non respectées ou qu'ils en réduisent la non-conformité.
8. **Ouvrages de transport de matières dangereuses inscrits aux documents risques du règlement graphique du présent PLU :**
  - dans la zone de dangers graves : est interdite la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la première à la troisième catégorie,
  - dans la zone de dangers très graves : est interdite la construction ou l'extension des ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les largeurs de zone de dangers graves et très graves à respecter sont :

#### Distance en mètre à respecter de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Exploitant de l'ouvrage	Fluide	Désignation de l'ouvrage	Zone des dangers très graves	Zone des dangers graves
GRT Gaz	Gaz	D : 150 mm / P : 67.7 bar	20	30
		D : 150 mm / P : 67.7 bar	20	30
		D : 150 mm / P : 67.7 bar	20	30
		D : 100 mm / P : 67,7 bar	10	15
		D : 100 mm / P : 67,7 bar	10	15
		D : 80 mm / P : 67.7 bar	5	10
Société du Pipeline Sud Européen	Hydrocarbure	D : 863,36 mm / P : 44,43 bar	180	225
SPLRL	Inerté à l'azote	D 450 mm / P : 79.9 bar	170	170
TOTAL PETRO-CHEMICALS FRANCE	Hydrocarbure	D : 406.4 mm / P : 69 bar	155	155

9. L'ensemble des travaux, aménagements, ouvrages, constructions et installations admis au titre du présent règlement de zone le sont à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des popula-

tions des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié la délimitation d'un site NATURA 2000.

## SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 A - Accès et voirie

---

#### 1. Accès

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 1.2. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences :
  - de sécurité, et limiter la gêne des usagers,
  - de la protection civile,
  - de la lutte contre l'incendie,
  - liées à l'importance et à la destination des constructions.
2. Lorsque l'accès d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès.

#### 3. Voirie

Aucune voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 4 m.

### Article 4 A - Desserte par les réseaux

---

#### 1. Réseau de distribution d'eau :

- 1.1. Toute nouvelle construction, établissement ou installation qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.
- 1.2. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier.
- 1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, ou si la capacité du réseau ne permet d'assurer la défense des constructions et installations contre l'incendie, la délivrance d'autorisation d'urbanisme pourra être subordonnée à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> si, dans un rayon de 400 m, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

## **2. Réseaux d'assainissement :**

- 2.1. Toute construction, établissement ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.  
Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être évacuées vers un dispositif d'assainissement non collectif.
- 2.2. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voire espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

---

### **Article 5 A - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

---

### **Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. En l'absence de dispositions de recul inscrites aux documents graphiques, les reculs ci-dessous s'appliquent :  
A l'exception de celles prévues à l'alinéa 4 ci-après, les constructions et installations doivent être édifiées à une distance minimale de :
  - 100 m de l'axe du contournement Ouest et Nord de Haguenau,
  - 35 m de l'axe des routes nationales et départementales,
  - 4 m de l'axe de l'emprise des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
2. Lorsqu'une marge de recul réglementaire ou graphique est applicable, elle ne s'impose pas aux saillies de faible emprise (balcons, terrasses, appuis de fenêtre, détails architecturaux, débords de toiture, sas d'entrée...) dont l'emprise ou le surplomb peut se situer dans cette marge de recul. Les surfaces closes devront toutefois respecter les règles de recul éventuelles.
3. L'isolation en façade des constructions existantes pourra être réalisée à l'intérieur de la marge de recul définie au § 1 ci-dessus.
4. Par exception aux dispositions du paragraphe 1 ci-avant, les constructions, ouvrages et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures peuvent être implantés à l'alignement ou à une distance minimale de 1 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

## **Article 7 A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

1. A l'exception des constructions et installations définies au paragraphe 4° ci-après, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.
2. Par exception aux règles du présent article, les abris de jardin ou assimilés d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 2,5 m et les piscines<sup>(1)</sup> découvertes peuvent s'implanter en respectant un recul minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives (latérales ou fond de parcelle).
3. La réalisation d'un sas ou d'un auvent protégeant les accès des constructions est également admise à l'intérieur des marges de recul définies ci-dessus, sous réserve que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 3 m<sup>2</sup>. Sont également admises à l'intérieur de ces mêmes marges les saillies de faible emprise (balcons, terrasses, appuis de fenêtre, détails architecturaux, débords de toiture, ...) dont l'emprise ou le surplomb peut se situer dans cette marge de recul. A l'exception des sas d'entrée admis ci-dessus, les surfaces closes devront toutefois respecter les règles de recul éventuelles.
4. Les constructions, ouvrages et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ainsi que les constructions liées à la réalisation ou au fonctionnement des équipements d'infrastructures sont admis en limite séparative. A défaut, ils doivent respecter une distance minimale de 0,5 m par rapport aux limites séparatives.
5. Les extensions, constructions et installations rendues nécessaires pour la mise en accessibilité handicapée de bâtiments existants autres que des logements et ne respectant pas les dispositions du présent article sont néanmoins admises dès lors qu'elles ne sont pas implantées à moins de 50 cm d'une limite séparative.

## **Article 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires. Une distance d'au moins 4 m peut ainsi être imposée entre deux bâtiments non contigus.

## **Article 9 A - Emprise au sol**

---

Non réglementé.

---

*(1) Par piscine, on entend ici le bassin*

## **Article 10 A - Hauteur maximum des constructions**

---

1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette de cette construction ou de cette installation avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol.
2. La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est fixée à 11 m pour les constructions à usage autre qu'habitation, exception faite des silos, cheminée, grues, tours de fabrication et séchoir à tabac, constructions et installations nécessaires aux réseaux publics de distribution électrique pour lesquels il n'est pas fixé de maximum.  
La hauteur maximale des constructions à usage principal d'habitat admises au titre du présent règlement de zone est fixée à 13 m au faîtage.
3. Nonobstant les dispositions précédentes et par exception, les éléments suivants ne sont pas inclus dans le calcul de la hauteur hors tout des bâtiments : les antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseur et autres installations techniques jugées indispensables pour le fonctionnement des constructions et installations.

## **Article 11 A - Aspect extérieur**

---

### **1. Clôtures**

- 1.1. Les clôtures éventuelles ne dépassent pas 2 m de hauteur.
- 1.2. Les clôtures sont constituées de haies vives, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie ; elles ne peuvent pas comporter de mur bahut, leurs dimensions et caractéristiques doivent leur permettre de rester transparentes au passage de la petite faune et elles ne peuvent pas créer d'obstacle à l'écoulement des crues dans les zones inondables délimitées au document risques du règlement graphique.
- 1.3. Lorsque les clôtures existantes sur la parcelle considérée présentent un intérêt architectural ou patrimonial et ont des caractéristiques différentes de celles prescrites, des dispositions différentes de hauteur totale et de hauteur des parties pleines pourront être admises en cas de renouvellement ou de réfection de ces clôtures pour tenir compte de cet intérêt. Les autres clôtures nouvelles restent soumises aux dispositions de l'alinéa 1.2. ci-avant.

## **Article 12 A - Stationnement**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **Article 13 A - Espaces libres et plantations**

---

1. La réalisation de mouvements de terre liés à des rez-de-chaussée ou des terrasses surélevés est interdite.
2. Les aires de stationnement en surface doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour quatre places de parking.