

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 2

Extraits du 5. REGLEMENT ECRIT

Dossier d'enquête publique Octobre 2018

direction **urbanisme
et territoires**

aménagement du territoire
et projets urbains

ADEUS

DOCUMENT INITIAL

- 9 -

Rappel :

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. La démolition des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole " bâtiment exceptionnel ", ainsi que toutes transformations portant atteinte au caractère de ces constructions.
2. La démolition d'un bâtiment s'il présente un intérêt patrimonial avéré ou s'il participe au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.
3. Les nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions existantes dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame " espace contribuant aux continuités écologiques ". Cette disposition ne s'applique pas aux opérations prévues en emplacement réservé.
4. Tout type de construction, dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame "espaces plantés à conserver ou à créer", à l'exception de celles admises à l'article 2 des dispositions applicables en toutes zones, alinéa 12.
5. Tout nouveau bâtiment situé à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.
6. Dans les secteurs repérés au " règlement graphique - plan vigilance " par le figuré " sites et sols pollués " :
 - Tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe phréatique au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution ;
 - L'infiltration de l'eau pluviale ;
 - Les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles tels que équipements petite enfance, locaux d'enseignements, etc ;
 - Les constructions à usage d'habitat.

L'application des précédentes dispositions se fait en fonction, d'une part, de l'indice numéroté de 1 à 59, inscrit au "règlement graphique - plan vigilance", et, d'autre part, du tableau synoptique des restrictions d'usage, figurant dans le présent règlement, au chapitre "prescriptions réglementaires particulières".

7. Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation par submersion - modélisé par les services de l'Etat et porté à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 24 avril 2015 et inscrit au "règlement graphique - plan vigilance " - les opérations d'aménagement d'ensemble, constructions et installations, dans l'attente de l'approbation du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg (prescrit le 17 janvier 2011).
Toutefois, cette interdiction ne concerne pas les opérations visées à l'article 2, alinéa 16 à 18.

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 9 -

Rappel :

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

1. La démolition des bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole " bâtiment exceptionnel ", ainsi que toutes transformations portant atteinte au caractère de ces constructions.
2. La démolition d'un bâtiment s'il présente un intérêt patrimonial avéré ou s'il participe au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.
3. Les nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions existantes dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame " espace contribuant aux continuités écologiques ". Cette disposition ne s'applique pas aux opérations prévues en emplacement réservé.
4. Tout type de construction, dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame "espaces plantés à conserver ou à créer", à l'exception de celles admises à l'article 2 des dispositions applicables en toutes zones, alinéa 12.
5. Tout nouveau bâtiment situé à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.
6. Dans les secteurs repérés au " règlement graphique - plan vigilance " par le figuré " sites et sols pollués " :
 - Tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe phréatique au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution ;
 - L'infiltration **en l'état** de l'eau pluviale **collectée** ;
 - Les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles tels que **équipements petite enfance, locaux d'enseignements, etc** ; définis dans la circulaire du 8 février 2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.
 - Les constructions à usage d'habitat.

L'application des précédentes dispositions se fait en fonction, d'une part, de l'indice numéroté de 1 à 59, inscrit au "règlement graphique - plan vigilance", et, d'autre part, du tableau synoptique des restrictions d'usage, figurant dans le présent règlement, au chapitre "prescriptions réglementaires particulières".

7. Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation par submersion - modélisé par les services de l'Etat et porté à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 24 avril 2015 et inscrit au " règlement graphique - plan vigilance " - les opérations d'aménagement d'ensemble, constructions et installations, dans l'attente de l'approbation du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg (prescrit le 17 janvier 2011).
Toutefois, cette interdiction ne concerne pas les opérations visées à l'article 2, alinéa 16 à 18.

DOCUMENT INITIAL

- 10 -

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

Sont admis sous conditions :

1. Les opérations inscrites en emplacement réservé au règlement graphique, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique.
2. Les constructions, installations et équipements, à condition d'être liés aux transports en commun.
3. Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations à condition d'être liés notamment :
 - à la sécurité ;
 - aux différents réseaux ;
 - à la voirie ;
 - aux voies ferrées ;
 - au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eau et canaux ;
 - au stockage et à la distribution d'énergie ;
 - au fonctionnement des technologies de la communication... ;concourant aux missions des services publics, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame ou un recul spécifiques.
4. Dans les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAG), l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles d'une surface de plancher inférieure à 10 m².
5. Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) repérés au règlement graphique par le symbole SMSx, tous les programmes créant des logements, à l'exception de ceux destinés à un hébergement temporaire ou aux logements de fonction, à condition de répondre aux critères définis dans le tableau ci-après :

	Seuil de déclenchement	Pourcentage de logement locatif social à produire
SMS 1	Programme supérieur ou égal à 12 logements	25 % maximum
SMS 2	Programme supérieur ou égal à 12 logements	35 % minimum
SMS 3	Programme supérieur ou égal à 6 logements	35 % minimum
SMS 4	Programme supérieur ou égal à 6 logements	25 % minimum
SMS 5	Programme supérieur ou égal à 5 logements	40 % minimum
SMS 6	Programme supérieur ou égal à 4 logements	40 % minimum
SMS 7	Programme de 5 à 9 logements	25 % minimum
	Programme supérieur ou égal à 10 logements	40 % minimum
SMS 8	Opération d'aménagement d'ensemble	30 % minimum
SMS 9	Opération d'aménagement d'ensemble	35 % minimum
SMS 10	Opération d'aménagement d'ensemble	40 % minimum
SMS 11	Opération d'aménagement d'ensemble	50 % minimum

Au sein d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), le programme de logement s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'opération.

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 10 -

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

Sont admis sous conditions :

1. Les opérations inscrites en emplacement réservé au règlement graphique, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique.
2. Les constructions, installations et équipements, à condition d'être liés aux transports en commun.
3. Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques et installations à condition d'être liés notamment :
 - à la sécurité ;
 - aux différents réseaux ;
 - à la voirie ;
 - aux voies ferrées ;
 - au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eau et canaux ;
 - au stockage et à la distribution d'énergie ;
 - au fonctionnement des technologies de la communication... ;concourant aux missions des services publics, y compris dans les secteurs délimités au règlement graphique par une trame ou un recul spécifiques.
4. Dans les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAG), l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension mesurée des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles d'une surface de plancher inférieure à 10 m².
5. Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) repérés au règlement graphique par le symbole SMSx, tous les programmes créant des logements, à l'exception de ceux destinés à un hébergement temporaire ou aux logements de fonction, à condition de répondre aux critères définis dans le tableau ci-après :

	Seuil de déclenchement	Pourcentage de logement locatif social à produire
SMS 1	Programme supérieur ou égal à 12 logements	25 % maximum
	Programme inférieur ou égal à 25 logements porté par un bailleur social	100 %
SMS 2	Programme supérieur ou égal à 12 logements	35 % minimum
SMS 3	Programme supérieur ou égal à 6 logements	35 % minimum
SMS 4	Programme supérieur ou égal à 6 logements	25 % minimum
SMS 5	Programme supérieur ou égal à 5 logements	40 % minimum
SMS 6	Programme supérieur ou égal à 4 logements	40 % minimum
SMS 7	Programme de 5 à 9 logements	25 % minimum
	Programme supérieur ou égal à 10 logements	40 % minimum
SMS 8	Opération d'aménagement d'ensemble	30 % minimum
SMS 9	Opération d'aménagement d'ensemble	35 % minimum
SMS 10	Opération d'aménagement d'ensemble	40 % minimum
SMS 11	Opération d'aménagement d'ensemble	50 % minimum
SMS 12	Programme supérieur ou égal à 12 logements	25 % minimum

Au sein d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), le programme de logement s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'opération.

DOCUMENT INITIAL

- 27 -

Prescriptions réglementaires particulières

TABLEAU N° 1 : Sites et sols pollués : tableau synoptique des restrictions d'usage

Indice de restrictions des usages	ARTICLE 1			ARTICLE 2	ARTICLE 3	ARTICLE 4	ARTICLE 13													
	Sont interdits tout pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Est interdite l'infiltration de l'eau pluviale.	Sont interdits les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles tels que équipements petite enfance, locaux d'enseignements, etc..				Sont interdits les constructions à usage d'habitat.	Est admise la réalisation de forage, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à condition d'être géothermique ou d'être rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Sont admis les aménagements et installations à condition que les sols en place soient recouverts par : - soit 30 cm de terres saines compactées pour un usage d'espaces verts paysagers ; - soit un dallage ou tout autre recouvrement isolant les sols en place des usagers. Un géotextile ou d'un grillage avertisseur devra être posé à l'interface entre les sols en place au droit du site et les matériaux de recouvrement.	Sont admis tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification de l'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement.	Les canalisations souterraines d'eau potable devront passer de façon privilégiée : - en dehors des zones présentant une pollution résiduelle ; - dans un caniveau technique béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1 m ² dans des terres d'apport propres rapportées ou, à défaut réalisées en matériau anti-contaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques.	La culture de végétaux (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) n'est autorisée que dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site.	La culture de végétaux (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) est interdite, hormis dans des basses hors sol.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) n'est autorisée que dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site seront mises en place.						
1		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
2		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3																				
4	X																			
5																				
6		X																		
7																				
8	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
15		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
16		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
17	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
18	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
19	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
23		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24																				
25																				
26		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
27		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
28																				
29																				
30	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
31																				

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 27 -

Prescriptions réglementaires particulières

TABLEAU N° 1 : Sites et sols pollués : tableau synoptique des restrictions d'usage

Indice de restrictions des usages	ARTICLE 1			ARTICLE 2			ARTICLE 4			ARTICLE 13		
	Sont interdits tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Est interdite l'infiltration en l'état de l'eau pluviale collectée.	Sont interdits les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles tels que équipements de petite capacité habitat d'enseignements définis dans la circulaire du 09/02/2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.	Sont interdites les constructions à usage d'habitat.	Est admise la réalisation de forage, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à condition d'être réservé à un usage géothermique ou d'être rendu nécessaire dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Sont admis les aménagements et installations à condition que les sols en place soient recouverts par : - soit 30 cm de terres saines compactées pour un usage d'espaces verts paysagers ; - soit un dallage ou tout autre recouvrement isolant les sols en place des usagers. Un géotextile ou d'un grillage avertisseur devra être posé à l'interface entre les sols en place au droit du site et les matériaux de recouvrement.	Sont admis tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification d'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement.	Les canalisations souterraines d'eau potable devront passer de façon privilégiée : - en dehors des zones présentant une pollution résiduelle ; - dans un caniveau technique béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1 m ² dans des terres rapportées ou, à défaut d'apport propres anti-contaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbrustes fruitiers) n'est autorisée que dans des bacs hors sol ou dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbrustes fruitiers) est interdite, hormis dans des bacs hors sol.	La culture de végétaux (légumes, fruits, baies, arbrustes fruitiers) n'est autorisée que dans des bacs hors sol ou dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site seront mises en place.	
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3												
4	X											
5												
6		X	X		X	X		X	X	X	X	X
7												
8	X	X	X	X				X	X	X	X	X
9	X	X	X					X	X	X	X	X
10	X	X	X					X	X	X	X	X
11	X		X					X	X	X	X	X
12	X	X	X	X				X	X	X	X	X
13	X	X	X	X				X	X	X	X	X
14	X	X	X	X				X	X	X	X	X
15	X	X	X					X	X	X	X	X
16								X	X	X	X	X
17	X	X	X	X				X	X	X	X	X
18	X	X	X					X	X	X	X	X
19	X	X	X					X	X	X	X	X
20	X	X	X					X	X	X	X	X
21	X	X	X					X	X	X	X	X
22	X	X	X					X	X	X	X	X
23	X	X	X					X	X	X	X	X
24			X	X				X	X	X	X	X
25			X	X				X	X	X	X	X
26		X	X					X	X	X	X	X
27		X	X					X	X	X	X	X
28			X					X	X	X	X	X
29			X					X	X	X	X	X
30	X		X	X				X	X	X	X	X
31			X	X				X	X	X	X	X

DOCUMENT INITIAL

- 28 -

Index de restrictions des usages	ARTICLE 1			ARTICLE 2		ARTICLE 4	ARTICLE 13					
	Sont interdits tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Est interdite l'infiltration de l'eau pluviale.	Sont interdits les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles tels que équipements petite enfance, locaux d'enseignements, etc...	Sont interdits les constructions à usage d'habitat.	Est admis la réalisation de forage, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à condition d'être réservé à un usage géothermique ou d'être rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Sont admis les aménagements et installations à condition que les sols en place soient recouverts par : - soit 30 cm de terres saines compactées pour un usage d'espaces verts paysagers ; - soit un dallage ou tout autre recouvrement isolant les sols en place des usagers. Un géotextile ou d'un grillage avertisseur devra être posé à l'interface entre les sols en place au droit du site et les matériaux de recouvrement.	Sont admis tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification d'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement.	Les canalisations souterraines d'eau potable devront passer de façon privilégiée : - en dehors des zones présentant une pollution résiduelle ; - dans un cariveau technique béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1, m ² dans des terres d'apport propres rapportées ou, à défaut réalisées en matériau anti-contaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) n'est autorisée que dans des bacs hors sol ou dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) est interdite, hormis dans des bacs hors sol.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) n'est autorisée que dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site.	La plantation d'arbres fruitiers n'est autorisée que dans des fosses dont le volume des matériaux et terres saines sera adapté au système racinaire de chaque espèce, et de dimensions minimales de 2x2x2m. Des membranes géosynthétiques à l'interface entre ces terres et celles en place au droit du site seront mises en place.
32					X	X						
33		X	X			X		X				
34		X				X		X				
35		X	X			X			X			X
36			X			X			X			X
37	X	X	X			X						X
38		X	X			X						
39						X						
40						X						
41		X				X				X		X
42						X						
43			X			X				X		X
44			X			X				X		X
45		X				X				X		X
46			X			X				X		X
47	X					X						
48	X	X				X						
49			X			X					X	
50	X		X			X					X	
51	X		X			X					X	
52		X	X			X					X	
53		X	X			X					X	
54			X			X					X	
55			X			X					X	
56	X		X			X				X		X
57			X			X				X		X
58			X			X				X		X
59			X			X				X		X

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 28 -

Index de restrictions des usages	ARTICLE 1			ARTICLE 2		ARTICLE 4		ARTICLE 13	
	Sont interdits tout forage de puits, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à l'exception de ceux rendus nécessaires dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Est interdite l'infiltration en l'état de l'eau pluviale collectée.	Sont interdits les équipements publics ou d'intérêt collectifs accueillant des populations sensibles tels que équipements, etc. des petite enfance, etc. d'équipement, etc. définis dans la circulaire du 08/02/2007, relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.	Sont interdites les constructions à usage d'habitat.	Est admise la réalisation de forage, pompage et utilisation d'eau de la nappe au droit du site, à condition d'être réservé à un usage géothermique ou d'être rendu nécessaire dans le cadre d'une surveillance environnementale ou d'un dispositif de dépollution.	Sont admis les aménagements et installations à condition que les sols en place soient recouverts par : - soit 30 cm de terres saines compactées pour un usage d'espaces verts paysagers ; - soit un dallage ou tout autre recouvrement isolant les sols en place des usagers. Un géotextile ou d'un grillage avertisseur devra être posé à l'interface entre les sols en place au droit du site et les matériaux de recouvrement.	Sont admis tout projet d'intervention remettant en cause les conditions de confinement des sols, ainsi que tout projet de changement de destination ou toute modification d'utilisation de la nappe, à condition de vérifier l'absence de risques pour la santé et l'environnement.	Les canalisations souterraines d'eau potable devront passer de façon privilégiée : - en dehors des zones présentant une pollution résiduelle ; - dans un caniveau technique béton ou au sein d'une tranchée d'une section minimale de 1 m ² dans des terres rapportées ou, à défaut réalisées en matériau anti-contaminant destiné à empêcher la perméation des vapeurs des polluants organiques.	La culture de végétaux de consommation (légumes, fruits, baies, arbres fruitiers) n'est autorisée que dans des bacs hors sol ou dans des zones aménagées comportant à minima 80 cm de terres saines ainsi qu'un géotextile à l'interface (bords et fonds) entre ces terres et celles en place au droit du site.
32					X	X	X		
33		X	X	X		X	X	X	
34		X	X	X		X	X	X	
35		X	X	X		X	X	X	
36		X	X	X		X	X	X	
37	X	X	X	X		X	X	X	
38		X	X	X		X	X	X	
39				X		X	X	X	
40		X			X	X	X	X	
41				X	X	X	X	X	X
42					X	X	X	X	X
43			X		X	X	X	X	X
44			X		X	X	X	X	X
45		X			X	X	X	X	X
46			X		X	X	X	X	X
47	X				X	X	X	X	X
48	X	X	X	X	X	X	X	X	X
49			X		X	X	X	X	X
50	X		X	X	X	X	X	X	X
51	X		X	X	X	X	X	X	X
52		X	X	X	X	X	X	X	X
53		X	X	X	X	X	X	X	X
54			X	X	X	X	X	X	X
55			X	X	X	X	X	X	X
56	X		X	X	X	X	X	X	X
57			X	X	X	X	X	X	X
58			X	X	X	X	X	X	X
59			X	X	X	X	X	X	X

DOCUMENT INITIAL

- 80 -

dépôts devront s'insérer au mieux dans le site par la mise en place d'écrans végétaux, de palissades, etc.

2. Dans les secteurs de zone UXa1 et UXa2

Sont admis :

- 2.1. Dans le sous-secteur de zone UXa1, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, y compris celles relevant de la directive SEVESO.
- 2.2. Dans le sous-secteur de zone UXa2, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO seuil haut.
- 2.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.

3. Dans les secteurs de zones UXb1, UXb2, UXb3, UXb4 et UXb5

Dès lors que le symbole [X] figure, sont admis :

	UXb1	UXb2	UXb3	UXb4	UXb5
3.1. Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO.	X	X	X	X	X
3.2. Les constructions et installations industrielles destinées à la production d'énergie.*	X	X			
3.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.	X	X	X	X	X
3.4. Les constructions et installations, à condition d'être destinées au commerce de gros aux entreprises.	X	X	X	X	X
3.5. L'extension des constructions existantes à vocation commerciale, à condition que l'ensemble n'excède pas une surface de plancher totale de 1 500 m ² .	X	X	X	X	X
3.6. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.			X	X	X
3.7. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant.		X		X	X
3.8. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier.		X		X	X
3.9. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de sports et de loisirs.					X
3.10. Le long de la RD1083, à Fegersheim : - La création de commerces et de services de moins de 1 500 m ² de surface plancher, accompagnant l'activité économique et destinés à répondre principalement aux besoins des usagers d'opérations d'aménagement. - Le transfert de points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations.	X	X			
3.11. Le long des rues Jacobi-Netter et Madeleine Reberieux, à Strasbourg, les commerces de détails et les services de proximité situés en rez-de-chaussée.				X	
<i>* Le paragraphe 3.2. ne concerne pas les installations de dispositifs annexes tels que des panneaux photovoltaïques ou les dispositifs de récupération d'énergie.</i>					

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 80 -

dépôts devront s'insérer au mieux dans le site par la mise en place d'écrans végétaux, de palissades, etc.

2. Dans les secteurs de zone UXa1 et UXa2

Sont admis :

- 2.1. Dans le sous-secteur de zone UXa1, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, y compris celles relevant de la directive SEVESO.
- 2.2. Dans le sous-secteur de zone UXa2, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO seuil haut.
- 2.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.

3. Dans les secteurs de zones UXb1, UXb2, UXb3, UXb4 et UXb5

Dès lors que le symbole [X] figure, sont admis :

	UXb1	UXb2	UXb3	UXb4	UXb5
3.1. Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO.	X	X	X	X	X
3.2. Les constructions et installations industrielles destinées à la production d'énergie.*	X	X			
3.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.	X	X	X	X	X
3.4. Les constructions et installations, à condition d'être destinées au commerce de gros aux entreprises.	X	X	X	X	X
3.5. L'extension des constructions existantes à vocation commerciale, à condition que l'ensemble n'excede pas une surface de plancher totale de 1 500 m ² .	X	X	X	X	X
3.6. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.			X	X	X
3.7. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant.		X		X	X
3.8. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier.		X		X	X
3.9. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de sports et de loisirs.					X
3.10. Le long de la RD1083, à Fegersheim : - La création de commerces et de services de moins de 1 500 m ² de surface plancher, accompagnant l'activité économique et destinés à répondre principalement aux besoins des usagers d'opérations d'aménagement. - Le transfert de points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations.	X	X			
3.11. Le long des rues Jacobi-Netter et Madeleine Reberieux, à Strasbourg, les commerces de détails et les services de proximité situés en rez-de-chaussée.				X	
3.12. Entre la rue du Rhin Napoléon et le bassin Auguste Detoef, à Strasbourg, les travaux, aménagements, constructions et installations liés ou nécessaires aux activités agricoles ou de maraîchage.		X			
* Le paragraphe 3.2. ne concerne pas les installations de dispositifs annexes tels que des panneaux photovoltaïques ou les dispositifs de récupération d'énergie.					

DOCUMENT INITIAL

- 82 -

5.7. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à des activités de recherche, de laboratoire et de production de haute technologie.

5.8. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à l'enseignement, à la formation, au séminaire ou congrès professionnelles.

5.9. Dans le sous-secteur de zone UXd1

Sont admises les constructions et installations à vocation commerciale.

5.10. Dans le sous-secteur de zone UXd2

Sont admis les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m². Par exception, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500 m² peuvent s'implanter dans les galeries marchandes et les centres commerciaux.

5.11. Dans le sous-secteur de zone UXd3

Sont admis les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m² et inférieure à 7 500 m². Par exception, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500 m² peuvent s'implanter dans les galeries marchandes.

5.12. Dans le sous-secteur de zone UXd4

Sont admises les constructions et installations à vocation commerciale, à condition de ne pas excéder 1 500 m² de surface de plancher.

En outre, le long de la RD 1083, à Fegersheim, sont admises :

- la création de commerces et de services de moins de 1 500 m² de surface plancher, accompagnant l'activité économique et destinés à répondre principalement aux besoins des usagers d'opérations d'aménagement ;
- le transfert de points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations.

6. Dans les secteurs de zone UXe1 et UXe2

Dès lors que le symbole [X] figure, sont admis :

	UXe1	UXe2
6.1. Les travaux, les aménagements, les constructions et installations, à condition d'être liés ou nécessaires à l'activité aéronautique.	X	X
6.2. Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO.		X
6.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.		X
6.4. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.		X
6.5. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant.		X
6.6. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier.		X
6.7. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de sports et de loisirs.		X

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 82 -

5.7. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à des activités de recherche, de laboratoire et de production de haute technologie.

5.8. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à l'enseignement, à la formation, au séminaire ou congrès professionnelles.

5.9. Dans le sous-secteur de zone UXd1

Sont admises les constructions et installations à vocation commerciale.

5.10. Dans le sous-secteur de zone UXd2

Sont admis les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m². Par exception, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500 m² peuvent s'implanter dans les galeries marchandes et les centres commerciaux.

5.11. Dans le sous-secteur de zone UXd3a

Sont admis les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m² et inférieure à 7 500 m². Par exception, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500 m² peuvent s'implanter dans les galeries marchandes.

5.12. Dans le sous-secteur de zone UXd3b

Sont admis les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m² et inférieure à 3 500 m². Par exception, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500 m² peuvent s'implanter dans les galeries marchandes.

5.13. Dans le sous-secteur de zone UXd4

Sont admises les constructions et installations à vocation commerciale, à condition de ne pas excéder 1 500 m² de surface de plancher.

En outre, le long de la RD 1083, à Fegersheim, sont admises :

- la création de commerces et de services de moins de 1 500 m² de surface plancher, accompagnant l'activité économique et destinés à répondre principalement aux besoins des usagers d'opérations d'aménagement ;
- le transfert de points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations.

6. Dans les secteurs de zone UXe1 et UXe2

Dès lors que le symbole [X] figure, sont admis :

	UXe1	UXe2
6.1. Les travaux, les aménagements, les constructions et installations, à condition d'être liés ou nécessaires à l'activité aéronautique.	X	X
6.2. Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO.		X
6.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.		X
6.4. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.		X
6.5. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant.		X
6.6. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier.		X
6.7. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de sports et de loisirs.		X

DOCUMENT INITIAL

- 84 -

1.2. Dans les secteurs de zones UXc, UXcz1, UXcz2, UXcz3, UXd1, UXd2, UXd3, UXd4 :

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 5 mètres.

2. Dispositions particulières

2.1. Nonobstant les dispositions précédentes, la construction à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est autorisée sur tous les terrains d'une profondeur inférieure à 50 mètres à compter de la limite d'emprise des voies suivantes : rue de la Minoterie, rue du Bassin de Commerce, rue de Dunkerque, rue du Bassin de l'Industrie, situées à Strasbourg.

2.2. Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

1.1. Dans les secteurs de zones UXa1, UXa2, UXb1, UXb2, UXb3, UXb4, UXb5, UXe1, UXe2, UXf, UXg :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

1.2. Dans les secteurs de zones UXc, UXcz1, UXcz2, UXcz3, UXd1, UXd2, UXd3, UXd4 :

A moins d'être implantés sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

L'implantation sur limite séparative n'est pas autorisée dès lors que le terrain d'assise de la construction jouxte une zone mixte à vocation dominante d'habitation.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 84 -

1.2. Dans les secteurs de zones UXc, UXcz1, UXcz2, UXcz3, UXd1, UXd2, UXd3, UXd4 :

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 5 mètres.

2. Dispositions particulières

2.1. Nonobstant les dispositions précédentes, la construction à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est autorisée sur tous les terrains d'une profondeur inférieure à 50 mètres à compter de la limite d'emprise des voies suivantes : rue de la Minoterie, rue du Bassin de Commerce, rue de Dunkerque, rue du Bassin de l'Industrie, **rue du Havre**, situées à Strasbourg.

2.2. Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

1.1. Dans les secteurs de zones UXa1, UXa2, UXb1, UXb2, UXb3, UXb4, UXb5, UXe1, UXe2, UXf, UXg :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

1.2. Dans les secteurs de zones UXc, UXcz1, UXcz2, UXcz3, UXd1, UXd2, UXd3, UXd4 :

A moins d'être implantés sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

L'implantation sur limite séparative n'est pas autorisée dès lors que le terrain d'assise de la construction jouxte une zone mixte à vocation dominante d'habitation.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.

DOCUMENT INITIAL

- 90 -

Article 9 UY : Emprise au sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 10 UY : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Mode de calcul

La hauteur maximale hors tout des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer.

2. Dispositions générales

- 2.1. La hauteur maximale hors tout est indiquée au règlement graphique. En l'absence d'indication portée au règlement graphique, la hauteur n'est pas réglementée.
- 2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité, tels que les cheminées, les silos, les tours de fabrication, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur. Il en est de même pour les éléments d'architecture spécifiques liés aux édifices culturels.

Article 11 UY : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 12 UY : Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Dispositions applicables dans le secteur de zone UYa (ZAC Deux Rives)

Nonobstant les dispositions applicables en toutes zones (titre II), l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement, exigible pour le stationnement des véhicules motorisés, lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

Article 13 UY : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

20 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers.

Articles 14 UY à 16 UY :

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 90 -

Article 9 UY : Emprise au sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 10 UY : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Mode de calcul

La hauteur maximale hors tout des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer.

2. Dispositions générales

- 2.1. La hauteur maximale hors tout est indiquée au règlement graphique. En l'absence d'indication portée au règlement graphique, la hauteur n'est pas réglementée.
- 2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité, tels que les cheminées, les silos, les tours de fabrication, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur. Il en est de même pour les éléments d'architecture spécifiques liés aux édifices cultuels.

Article 11 UY : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 12 UY : Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Dispositions applicables dans le secteur de zone UYa (ZAC Deux Rives)

Nonobstant les dispositions applicables en toutes zones (titre II), l'opération d'aménagement d'ensemble doit pouvoir disposer d'un nombre d'aires de stationnement, exigible pour le stationnement des véhicules motorisés, lui permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

Article 13 UY : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

20 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers.

2. Dispositions applicables dans le secteur de zone UYa (ZAC Deux-Rives)

Nonobstant les dispositions générales ci-dessus, les aménagements paysagers doivent représenter une superficie d'au moins 20% de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Articles 14 UY à 16 UY :

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

DOCUMENT INITIAL

- 105 -

A l'échelle de chaque parcelle ou lot de construction, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 200 m² de terrain non-bâti. La surface des aires de stationnement à l'air libre entre dans ce calcul. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.

15 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. En outre, l'équivalent de 10 % de la surface précitée doit faire l'objet d'un aménagement végétalisé en toiture (y compris les espaces verts sur dalle) ou en surface verticale.

Nonobstant le paragraphe ci-dessus, dans les zones IAUB couvrant la ZAC Bohrie à Ostwald, 15 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers.

Article 14 IAUB : Coefficient d'occupation du sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 15 IAUB : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Toute construction neuve à vocation d'habitat doit baser à minima 30 % de ses consommations sur des sources d'énergies renouvelables ou se raccorder à un réseau de chaleur (concedé par la collectivité ou vertueux).

Article 16 IAUB : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 105 -

1. Dispositions générales

- 1.1. A l'échelle de chaque parcelle ou lot de construction, les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 200 m² de terrain non-bâti. La surface des aires de stationnement à l'air libre entre dans ce calcul. La préservation d'arbres préexistants peut être prise en compte dans le calcul précité.
- 1.2. 15 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. En outre, l'équivalent de 10 % de la surface précitée doit faire l'objet d'un aménagement végétalisé en toiture (y compris les espaces verts sur dalle) ou en surface verticale.

2. Dispositions particulières

- 2.1. Nonobstant le paragraphe 1.2. ci-dessus, dans les zones IAUB couvrant la ZAC Bohrie à Ostwald, 15 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers.
- 2.2. Nonobstant le paragraphe 1.2. ci-dessus, 20 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre, dans la zone IAUB située entre la rue de Mundolsheim, la route de Bischwiller et la rue Sainte Hélène, à Schiltigheim.

Article 14 IAUB : Coefficient d'occupation du sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 15 IAUB : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Toute construction neuve à vocation d'habitat doit baser à minima 30 % de ses consommations sur des sources d'énergies renouvelables ou se raccorder à un réseau de chaleur (concéder par la collectivité ou vertueux).

Article 16 IAUB : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

DOCUMENT INITIAL

- 132 -

4. Dans le secteur de zone A3

Sont admises :

- 4.1. Les constructions et installations à condition d'être nécessaires ou liées au fonctionnement d'une activité de maraîchage ou d'horticulture, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- 4.2. Une extension mesurée des constructions existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

5. Dans le secteur de zone A4

Sont admises les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à l'exception de celles liées à l'activité d'élevage.

6. Dans le secteur de zone A5

Sont admises les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

7. Dans les secteurs de zone A6 et A7

Sont admises les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole.

8. Dans les secteurs de zone A4, A5 et A6

Sont admises les constructions à usage d'habitation à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole ;
- que le nombre de logements soit limité à un par chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal sur l'exploitation ;
- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles, dont l'édification doit être obligatoirement préexistante ou concomitante.

9. Dans le secteur de zone A7

Sont admises :

- 9.1. Les constructions et installations à vocation commerciale à condition d'être liée aux activités commerciales et agricoles existantes.
- 9.2. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de restaurant.

Article 3 A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 132 -

4. Dans le secteur de zone A3

Sont admises :

- 4.1. Les constructions et installations à condition d'être nécessaires ou liées au fonctionnement d'une activité de maraîchage ou d'horticulture, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- 4.2. Une extension mesurée des constructions existantes, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque technologique ou naturel.

5. Dans le secteur de zone A4

Sont admises les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à l'exception de celles liées à l'activité d'élevage.

6. Dans le secteur de zone A5

Sont admises les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

7. Dans les secteurs de zone A6 et A7

Sont admises les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole.

8. Dans les **seuls** secteurs de zone A4, A5 et A6

Sont admises les constructions à usage d'habitation à condition :

- qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole ;
- que le nombre de logements soit limité à un par chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal sur l'exploitation ;
- qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles, dont l'édification doit être obligatoirement préexistante ou concomitante.

9. Dans le secteur de zone A7

Sont admises :

- 9.1. Les constructions et installations à vocation commerciale à condition d'être liée aux activités commerciales et agricoles existantes.
- 9.2. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de restaurant.

10. Dans le secteur de zone A8

Sont admises :

- 10.1. Les constructions et installations à condition d'être nécessaires ou liées au fonctionnement d'une activité de maraîchage ou d'horticulture.
- 10.2. Les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à condition de ne pas relever du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- 10.3. Les constructions et installations à vocation commerciale à condition d'être liée aux activités agricoles existantes.

DOCUMENT INITIAL

- 133 -

Article 4 A : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

A 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, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 A : Superficie minimale des terrains constructibles

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être édifiées à 5 mètres minimum comptés depuis les limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit en limite d'emprise, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre, mesuré par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 133 -

Article 3 A : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

Article 4 A : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

A 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, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 A : Superficie minimale des terrains constructibles

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être édifiées à 5 mètres minimum comptés depuis les limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit en limite d'emprise, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre, mesuré par rapport aux voies existantes, à modifier ou à créer.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".

1. Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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 3 mètres ($L=H/2$ minimum 3 mètres).

DOCUMENT INITIAL

- 140 -

4. Dans le secteur de zone N3

Sont admises :

- 4.1. Les constructions et installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à une activité préexistante de sports ou de loisirs.
- 4.2. Les occupations et utilisations du sol, à condition d'être directement liées ou nécessaires à la valorisation d'un fort.
- 4.3. Les constructions et installations à condition d'être liées ou nécessaires à un service public.

5. Dans le secteur de zone N3Z1

Sont admises :

- 5.1. Les constructions et installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à une activité de sport ou de loisirs.
- 5.2. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de restaurant.

6. Dans le secteur de zone N4

Sont admis les aménagements et installations de plein air, y compris les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sport et de loisirs.

7. Dans le secteur de zone N5

Sont admises les constructions et installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un parc public existant ou à créer.

8. Dans le secteur de zone N6

Sont admises :

- 8.1. Les constructions et installations, à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins familiaux ou partagés, ou de vergers.
- 8.2. Les gloriottes de jardin, à condition de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol.

9. Dans le secteur de zone N7

Sont admises les constructions et les installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à l'extraction, la transformation et l'expédition des matériaux extraits sur le site.

10. Dans le secteur de zone N8

Sous réserve de remise en état des terrains à l'issue de la période d'exploitation et d'utilisation, sont admis l'aménagement, la transformation et une extension mesurée des constructions et installations existantes et nécessaires au fonctionnement d'une activité de retraitement et de valorisation environnementale des déchets.

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 140 -

4. Dans le secteur de zone N3

Sont admises :

- 4.1. Les constructions et installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à une activité préexistante de sports ou de loisirs.
- 4.2. Les occupations et utilisations du sol, à condition d'être directement liées ou nécessaires à la valorisation d'un fort.
- 4.3. Les constructions et installations à condition d'être liées ou nécessaires à un service public.

5. Dans le secteur de zone N3Z1

Sont admises :

- 5.1. Les constructions et installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à une activité de sport ou de loisirs.
- 5.2. Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de restaurant.

6. Dans le secteur de zone N4

Sont admis les aménagements et installations de plein air, y compris les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être directement liés ou nécessaires à une activité de sport et de loisirs.

7. Dans le secteur de zone N5

Sont admises les constructions et installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires au fonctionnement d'un parc public existant ou à créer.

8. Dans le secteur de zone N6

Sont admises :

- 8.1. Les constructions et installations, à condition d'être nécessaires à l'exploitation et à la gestion de jardins familiaux ou partagés, ~~ou~~ de vergers ou d'activités de maraîchage.
- 8.2. Les gloriottes de jardin, à condition de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol.

9. Dans le secteur de zone N7

Sont admises les constructions et les installations, à condition d'être directement liées ou nécessaires à l'extraction, la transformation et l'expédition des matériaux extraits sur le site.

10. Dans le secteur de zone N8

Sous réserve de remise en état des terrains à l'issue de la période d'exploitation et d'utilisation, sont admis l'aménagement, la transformation et une extension mesurée des constructions et installations existantes et nécessaires au fonctionnement d'une activité de retraitement et de valorisation environnementale des déchets.