

### CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur AC destiné au développement des exploitations agricoles.
- un secteur AM identifiant le secteur agricole « expérimental » du Mittelfeld. Le secteur AM comporte un sous-secteur AM1 où des locaux stockage et de vente peuvent être admis.

Elle comporte des secteurs Ai, repérés par un graphisme particulier au plan de règlement, soumis au risque d'inondation, conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé le 27 décembre 2006.

*Extrait du rapport de présentation*

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

Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

### **Article 2 - A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### DANS TOUTE LA ZONE

1. Les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, canalisations de produits énergétiques, d'eau et d'assainissement, téléphone...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements.
2. Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements,
3. L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes,
4. Les dispositifs d'aménagement de berges des cours d'eau,
5. Les dispositifs de prévention de risques,
6. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques,
7. Les clôtures, sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 A ;
8. **Toutefois, dans les secteurs inondables Ai repérés au plan de règlement**, sont interdites les constructions et installations qui ne respectent pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III approuvé le 27 décembre 2006.

# Ville de WITTENHEIM

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Règlement

Dispositions applicables à la zone agricole

---

#### EN SECTEUR AM, SONT EGALEMENT ADMIS :

9. Les serres agricoles,
10. De plus, dans le seul sous-secteur AM1, les constructions destinées au stockage et à la vente des produits agricoles.

#### EN SECTEUR AC, SONT EGALEMENT ADMIS :

11. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,
12. Les constructions à destination d'habitation à condition :
  - qu'elle permette le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation ;
  - que leur emprise au sol (annexes comprises) n'excède pas 200 m<sup>2</sup> ;
  - qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles existants ou construits simultanément.

### **Article 3 - A - Accès et voirie**

#### ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

#### VOIRIE

2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article 4 - A - Desserte par les réseaux**

#### RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU

1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

#### RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

##### **Eaux usées domestiques**

2. Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.
3. Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

### Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

### Eaux pluviales

5. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, en particulier par les fossés et cours d'eau existants.
6. Les eaux de ruissellement doivent être limitées autant que possible en maximisant les surfaces végétalisées et en privilégiant des matériaux perméables.

### RESEAUX D'ELECTRICITE, DE TELEPHONE ET DE TELEDISTRIBUTION

7. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

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

Non réglementé.

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

1. Toute construction ou installation devra respecter un recul de minimum :
  - de 25 m par rapport à l'alignement des RD 430, RD 429, RD 20II, RD 20IV
  - de 15 m par rapport à l'alignement des autres voies,
  - de 5 m par rapport à l'alignement des chemins,

### CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

2. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui doivent s'implanter avec un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à la limite d'emprise des voies.

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

### DISPOSITIONS GENERALES

1. Les constructions devront être édifiées en respectant un recul par rapport à la limite séparative\* de 3 mètres minimum.

# Ville de WITTENHEIM

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Règlement

Dispositions applicables à la zone agricole

---

#### CAS DES COURS D'EAU

2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau et fossés.

#### CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

3. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics tels que postes de transformation électrique qui peuvent s'implanter avec un recul maximal de 1,50 mètre des limites séparatives\*.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

##### EN SECTEUR AC

1. La hauteur maximale de toutes les constructions et installations est limitée à 10 mètres.

##### EN SECTEUR AM, Y COMPRIS EN SOUS-SECTEUR AM1

2. La hauteur maximale de toutes les constructions et installations est limitée à 6 mètres.

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

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
2. Les couleurs seront de teinte mate.
3. Les abris de stockage et les hangars seront recouverts d'un bardage rappelant le bois et de teinte sombre. Les bardages métalliques seront d'aspect mat.

4. Clôtures : Les murs bahuts sont interdits sauf en cas de murs de soutènement.

**Article 12 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

**Article 13 - A - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

1. Les espaces libres seront aménagés et plantés d'arbres et d'arbustes variés.  
2. La plantation mono-espèce de résineux est interdite.

**Article 14 - – A - Coefficient d'occupation des sols**

Non réglementé.

**Article 15 - A - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

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

Non réglementé.