

PREAMBULE – DISPOSITIONS GENERALES

1. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent au territoire de la commune de Rammersmatt tel qu'il est délimité sur le plan de zonage, conformément à la légende "limite communale".

S'y ajoutent les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés en annexes.

1.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publique transcrites et énumérées au plan des servitudes et jointes en annexe du dossier du P.L.U. s'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme.

2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines et en zones naturelles et forestières, délimités sur le plan de zonage.

Le P.L.U. de Rammersmatt définit :

- une zone urbaine UB,
- une zone urbaine UC,
- une zone à urbaniser AU,
- une zone agricole A qui comprend un secteur Aa,
- une zone naturelle et forestière N.

3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement peuvent être autorisées en raison de la nature du sol, de la configuration des parcelles ou du caractère des constructions avoisinantes.

4. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE DES BATIMENTS DETRUIITS PAR SINISTRE

En application de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme " La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié."

A RAMMERSMATT, le plan local d'urbanisme autorise, dans un délai de 4 ans, la reconstruction à l'identique des constructions détruites par sinistre en toutes zones.

5. TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CHAPITRE IV - ZONE A

Elle comprend un secteur Aa correspondant à un secteur agricole sensible du point de vue paysager.

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- I.1. Les constructions, installations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article A 2.
- I.2. Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - les parcs d'attraction,
 - le stationnement de caravanes isolées,
 - les terrains de camping et de caravanage,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - les dépôts de véhicules, et de déchets non liés à une activité agricole.
- I.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- I.4. La création d'étangs de pêche.
- I.5. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles.
- I.6. Dans le secteur **Aa**, toutes constructions et occupations du sol à l'exception de celles visées à l'article A 2.7..

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- 2.1. les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole de montagne ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition :
 - que le pétitionnaire justifie à la fois de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la surface minimum d'installation ou d'une surface de 17 Ha au vu de la réglementation en vigueur et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans cette zone,
 - que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être

antérieure, et qu'elles ne comprennent pas plus de 2 logements d'une surface hors œuvre nette cumulée inférieure à 300 m².

Toutefois, la zone A n'est constructible qu'au-delà des distances suivantes par rapport aux zones U et AU en ce qui concerne :

- la création d'une nouvelle sortie d'exploitation : celle-ci devra être située à une distance minimale de 100 mètres des limites des zones U et AU ;
- la construction d'un bâtiment entrant dans la catégorie "installations classées" : celui-ci devra être situé à une distance minimale de 100 mètres des limites des zones U et AU.

- 2.2. L'extension des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveau logement.
- 2.3. L'édification et la transformation de clôtures.
- 2.4. Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance de services publics ou d'intérêt collectif et de transport et de distribution d'énergie électrique.
- 2.5. Les abris de pâture à condition qu'ils soient entièrement ouverts sur un grand coté et que leur surface au sol n'excède pas 20 m².
- 2.6. Les abris à chevaux, ouverts sur un côté, de conception légère et à condition que leur emprise n'excède pas 20 m².
- 2.7. Dans le secteur **Aa**, les abris de pâture à condition qu'ils soient entièrement ouverts sur un grand coté et que leur surface au sol n'excède pas 20 m².

Article A3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES 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 dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit à l'annexe II du présent règlement.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

En matière d'eau potable les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine sont applicables.

En l'absence d'un réseau général d'assainissement aboutissant à une station d'épuration, existant au droit de la propriété, l'assainissement devra être assuré par un système d'assainissement non collectif conforme aux textes réglementaires en vigueur.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans les zones d'assainissement non collectif une superficie minimale des terrains d'assiette des constructions admissibles pourra être exigée lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies sauf contraintes liées à la topographie des lieux.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages, constructions et installations techniques de transport, et de distribution d'énergie électrique qui devront être implantés à une distance au moins égale à 1 mètre par rapport à la bordure de toutes les voies.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres. Il peut être dérogé à cette distance en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

- 8.2.** En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de logements d'habitation ne pourra excéder une surface hors œuvre nette cumulée de 300 m².

L'emprise au sol des abris de pâture ou des abris à chevaux ne pourra excéder 20 m².

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** La hauteur en tout point du faîtage ne pourra dépasser 12 mètres par rapport au terrain naturel sauf nécessités de dépassement de cette hauteur pour des motifs d'ordre technique.
- 10.2.** Les ouvrages techniques de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.
- 10.3.** La hauteur des abris de pâture ou des abris à chevaux ne pourra dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La localisation et l'implantation des constructions devront se faire de façon harmonieuse dans le site.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments d'exploitation et la maison d'habitation éventuelle devront présenter *une unité pour former un corps de ferme cohérent* adapté aux sites et aux paysages environnants.

Bâtiment d'habitation

La pente de toiture des bâtiments principaux devra respecter 40° au minimum. Elle devra être à 2 pans et présenter un revêtement traditionnel. Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le paysage naturel environnant et s'inspireront de l'étude de coloration établie à l'échelle de la Communauté de Communes de Thann.

Bâtiments d'exploitation ou autres

Les bâtiments d'exploitation devront être en harmonie avec les constructions à usage d'habitation. Les matériaux et leur teinte seront en harmonie avec le

paysage naturel environnant. Toutefois, les façades devront présenter au moins partiellement un bardage bois. Ils devront présenter une toiture à 2 pans avec un débord à l'exception des appentis accolés aux bâtiments ou autres annexes..

Les extensions limitées de bâtiments existants devront par leur traitement architectural s'inscrire de manière harmonieuse dans le site et le paysage et s'identifier à l'aspect général de la construction initiale ou devront contribuer à l'amélioration de cet aspect.

Dans le secteur **Aa**, les matériaux et les teintes des abris de pâture devront être en harmonie avec le paysage naturel montagnard environnant et présenter au moins partiellement un bardage bois ou en ayant l'aspect.

Article A 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION 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 doit être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article A 13 : OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans le cas de l'implantation de bâtiments à caractère agricole un projet de plantations à base d'arbres à haute tige ou de haies vives composés d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues sera exigé. Les abords de ces bâtiments et les aires de stockage et de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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