

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification simplifiée n°1

HERRLISHEIM-PRES-COLMAR



3c. Règlement écrit modifié

Plan Local d'Urbanisme
Modification simplifiée n°1
Approuvée par délibération du Conseil
Municipal du 19 février 2024



LE MAIRE

Laurent WINKELMÜLLER
Laurent WINKELMÜLLER



2024

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I – ZONE UA.....	5
CHAPITRE I – ZONE UC.....	11
CHAPITRE II – ZONE UD	17
CHAPITRE V – ZONE UE.....	23
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AU	29
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A	33
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N	39
ANNEXES	43
NORMES DE STATIONNEMENT	45
DEFINITION DE LA SURFACE HORS ŒUVRE (S.H.O.).....	48
DEFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)	49
ARTICLE 682 DU CODE CIVIL	50
GESTION DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	51
ESPACES BOISES.....	54
COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES	56
SERVITUDE DE COUR COMMUNE	57
ARRETE MINISTERIEL DU 30 MAI 1996.....	59
LISTE DES INFRASTRUCTURES DES TRANSPORTS TERRESTRES SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE DU 30 MAI 1996	65
PRESCRIPTIONS FORMULEES DANS LE CADRE DE L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES.....	66

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de HERRLISHEIM tel qu'il est délimité au plan de zonage.

2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

- 2.1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Plan d'occupation des Sols approuvé le 30 avril 1986 l'exception des articles R 111-2, R.111-4, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables et dont le texte est rappelé ci-après :

Article R.111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, 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.

- 2.2. Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publiques 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.
- 2.3. Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation s'appliquent aux secteurs affectés par le bruit de l'autoroute A 35 et de la voie ferrée Strasbourg-Bâle reportés sur le plan annexe. Le texte de cet arrêté est annexé au règlement.
- 2.4. Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de la Lauch, approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006, s'appliquent aux parties du territoire de la commune d'Herrlisheim situées en zone inondable telles

qu'elles sont reportées à titre d'information sur les plans de zonage au 1/2000^e et 1/5000^e. Le PPRI du bassin versant de la Lauch est annexé au présent PLU.

3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, en zone à urbaniser, en zone agricole et en zones naturelle et forestière.

Le P.L.U. de HERRLISHEIM délimite au plan de zonage :

- une zone urbaine UA qui comprend le secteur UAf ;
- une zone urbaine UC ;
- une zone urbaine UD qui comprend le secteur UDv ;
- une zone urbaine UE ;
- une zone à urbaniser AU composée des secteurs AUc, AUd, AUe, AUf et du sous-secteur AUe1 ;
- une zone agricole A qui comprend le secteur Aa ;
- une zone N naturelle composée des secteurs Na, Nb, Nc, Nd et Ne.

4. 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.

5. Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre

Conformément à 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 HERRLISHEIM, le plan local d'urbanisme autorise, dans un délai de 2 ans, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre, sauf si ce bâtiment revêt un caractère dangereux pour l'écoulement et la sécurité de la circulation.

6. Définitions :

- **bâtiment annexe :**
Un bâtiment annexe est une construction de faible superficie, accolée ou non à la construction principale, non affectée à l'habitation ou à l'activité professionnelle ;
- **emprise au sol des constructions :**
Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des constructions correspond à la surface au sol de l'assise de la construction. Les piscines non couvertes ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.
- **Palissade :** clôture faite de pieux ou de planches plus ou moins jointifs, ou autres dispositifs à claire-voie.